

ASUNTOALUEIDEN KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISEEN MYÖNNETTÄVÄ MÄÄRÄAIKAINEN VALTIONAVUSTUS

1 Esityksen pääasiallinen sisältö

Kunnille asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen myönnettävää avustusta (jäljempänä infra-avustus) ehdotetaan jatkettavaksi vuosina 2016–2019 valtion talousarviossa vahvistettavien myöntämisvaltuuksien puitteissa siten, että avustusta voitaisiin myöntää uusien asemakaava-alueiden lisäksi myös alueille, joille laaditaan asemakaavan muutos täydennysrakentamista varten. Avustusta voitaisiin myöntää kunnille, jotka ovat solmineet valtion kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (jäljempänä MAL-sopimus) ja toteuttavat sopimusta. Avustuksen tarkoituksena on edistää asuntotuotantoa ja sitouttaa kunta MAL-sopimuksen mukaisten asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseen sopimuksessa tarkoitetuilla asuntoalueilla. Painopiste avustamisessa olisi Helsingin seudulla, koska Helsingin seudulla tarve asuntotuotannon lisäämiseen on suurin.

2 Nykytila

Valtion asuntorahaston varoista on myönnetty neljällä avustuskierroksella vuodesta 2002 lähtien avustuksia uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen (jäljempänä infra-avustus) valtioneuvoston asetusten 85/2002, 1279/2004 (muutettu 887/2005), 965/2009 ja 810/2012 nojalla.

Viime avustuskierroksella vuosina 2013–2015 avustusta myönnettiin pääkaupunki-seudulle lähialueineen sekä Tampereen, Turun ja Oulun seudun kunnille, jotka ovat solmineet valtion ja kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (jäljempänä MAL-aiesopimus). Avustusta myönnettiin asuntoalueella tarvittavien katujen ja puistojen rakentamiseen ja sen määrä oli enintään 30 % hankkeen kustannuksista. Avustusta myönnettäessä etusijalla olivat hankkeet, jotka nopeuttavat uusien asuinalueiden käyttöönottoa suurimman tonttivajauksen alueella, erityisesti Helsingin seudun MAL-aiesopimusalueella. Avustuksen myöntämiseksi avustuksen saajan oli esitettävä selvitys MAL-aiesopimuksen solmimisesta sekä siitä, että tuen saaja on toteuttanut sopimusta.

Infra-avustuksen tavoitteena oli sitouttaa kuntia MAL-aiesopimuksen toteuttamiseen. Avustusta koskevaan asetukseen lisättiin viime kierroksella momentti, jonka mukaan avustuksen myöntämiseksi avustuksen saajan oli esitettävä selvitys MAL-aiesopimuksen solmimisesta sekä siitä, että tuen saaja oli toteuttanut sopimusta. Infra-avustus oli valtion vastaantulo MAL-aiesopimuksen toteuttamisessa ja edellyttää myös kunnan toteuttavan oman osuutensa sopimuksesta.

MAL-aiesopimuksen lähtökohdat olivat yhtenevät infra-avustuksen kanssa: Helsingin seudun sopimuksen mukaan aiesopimuksella pyrittiin kestävään yhdyskuntarakenteeseen, energiatehokkuuteen ja yhteisvastuulliseen asuntopolitiikkaan. Avustet-

tavien asuntoalueiden tuli sijoittua liikennetarvetta vähentävällä tavalla ja joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä suosivasti MAL-aiesopimusten tavoitteiden mukaisesti. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen tukee hallituksen ilmasto- ja energiapolitiittisia tavoitteita ja varmistaa asukkaille helposti saavutettavat peruspalvelut.

Aiesopimuksen mukaan Helsingin seudun asuntotuotantotavoitteena oli 12 000–13 000 asunnon rakentaminen vuosittain. ARA-vuokra-asuntotuotannon tuli olla vähintään 20 % (2 500 asuntoa/ vuosi) seudun tuotantotavoitteesta. ARA-asuntojen tuli ensisijaisesti olla normaaleja vuokra-asuntoja. Valtio oli sitoutunut osoittamaan infra-avustusta Helsingin seudulle vähintään 7,5 miljoonaa euroa vuosittain vuodesta 2013 alkaen aiesopimuksessa osoitettujen ensisijaisten kohdealueiden toteuttamiseen. Myös muiden alueiden aiesopimuksissa oli vastaavat tavoitteet ja periaatteet.

Aiesopimuksen toteutumista seurataan vuosittaisella raporttikatsauksella. Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen MAL-aiesopimus 2012–2015 pääsee pääosin lähelle tavoitteitaan. MAL-aiesopimuksen lokakuun 2015 seurantaraportin mukaan koko aiesopimuskauden keskimääräisen vuosituotannon tasosta on 11 300 asuntoa vuodessa, mikä vastaa 90 % kokonaistuotantotavoitteesta. Korkotuettujen ARA-vuokra-asuntojen keskimääräinen vuosituotanto asettuisi tasolle 1 870 asuntoa vuodessa. Asumisoikeusasuntoja valmistuisi yhteensä 870 asuntoa keskimäärin vuodessa. ARA-tuotannon toteutumaennusteeseen, joka on 81 % tavoitteesta, sisältyy KUU-MA-kuntien osalta asumisoikeustuotantoa korkotuettua ARA-vuokratuotantoa vastaava määrä. Pääkaupunkiseudulla toteutumaan lasketaan vain korkotuetut ARA-vuokra-asunnot. Infra-avustukset kohdistuivat aiesopimuksessa määritellyille asumisen ensisijaisille kohdealueille.

Tampereen, Turun ja Oulun aiesopimuksissa korostuvat laadulliset tavoitteet asuntotuotannon lisäämisen sijasta. Tampereen seudulla valmistuneet asunnot kohdistuivat hyvin olemassa olevaan rakenteeseen ja joukkoliikenteen yhteyteen, kuten kuntakeskustoihin ja alueellisiin keskuksiin. Merkittävät asumisen asemakaavat valmistuivat yhdyskuntarakennetta täydentäviin ja joukkoliikenteeltään hyviin kohteisiin. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli lähes tavoitteen mukainen, määrällisesti katsottuna jäätiin tavoitteesta. Turun aiesopimuksen seuranta osoittaa, että kaupunkiseudulla on aktiivisesti toteutettu sopimukseen kirjattuja toimenpiteitä. Aiesopimus on edistänyt erityisesti kuntien yhteisen rakennemallin toteuttamisohjelman sekä seudullisen asunto- ja maapoliittisen ohjelman valmistelua. Vuokra-asuntojen tuotantotavoite on Oulun seudulla jo saavutettu. Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja toteutetaan vuokra-asuntotarpeen edellyttämä määrä. Seudun kunnissa uutta tuotantoa tärkeämpää on kehittää olevaa vuokra-asuntokantaa siten, että vuokra-asunnot soveltuvat esimerkiksi erityisryhmien asumiseen. Asuntojen vuokrat ja hinnat ovat kohtuullisia maan muihin kaupunkiseutuihin verrattuna.

Infra-avustuksen tarkoituksena on ollut tukea kasvukeskusten asuntotuotantoa käynnistämällä ja aikaistamalla uusien asuntoalueiden rakentamista. Tavoitteena oli, että avustus lisäisi myös valtion tukemien asuntojen määrää infra-avustusalueella MAL-aiesopimuksessa sovituin tavoitemäärin. Neljännen avustuskierroksen hankkeet ovat vielä kesken ja maksatukset tapahtuvat vuoden 2018 loppuun mennessä. Avustuksia on myönnetty neljännellä avustuskierroksella 15 eri kunnassa tai kaupungissa 33 eri alueelle yhteensä 43,5 miljoonaa euroa. Helsingin seudulla avustusta saa 23 asuntoaluetta. Kuntien suunnitelmien mukaan hankealueille voidaan rakentaa noin 21 000

asuntoa, joista ARA-asuntoja noin 6 000. Alueellisesti avustukset painottuvat pääkaupunkiseudulle ja Helsingin seudun MAL-aiesopimuskuntiin, joihin on osoitettu avustusvaltuutta yhteensä 33,63 miljoonaa euroa. Toteutuma, keskimäärin 11,2 miljoonaa euroa vuodessa, ylittää aiesopimukseen kirjatun vähimmäistavoitteen.

3 Ehdotus

Hallitusohjelman asuntopoliittisten toimien tavoitteena on täydennysrakentamisen edistäminen sekä asuntojen ja tonttien tarjonnan merkittävä lisääminen. Hallitusohjelman mukaan hallitus solmii asumista, maankäyttöä ja liikkumista yhteen sovitettavan ja asuntotuotantoa sekä kasvua vauhdittavan aiesopimuksen suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksessa on huomioitava asuntomarkkinoiden monimuotoinen kehittäminen.

Hallitusohjelman tavoitteena on myös, että asuntorakentaminen vastaa nykyistä paremmin kysyntään ottamalla huomioon olemassa oleva ja tuleva tarve kuten muutto-liike, väestön ikääntyminen, yksinasuvien määrän lisääntyminen, kuntien elinkeinostrategiat ja ilmasto- ja elinkeinopolitiikan näkökohdat. Tavoitteena on myös tukea ja kannustaa kansalaisia asumisen omatoimiseen järjestämiseen.

Infra-avustusta ehdotetaan laajennettavaksi siten, että sillä voitaisiin hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti avustaa uusien asuntoalueiden lisäksi täydennysrakennettavia alueita. Täydennysrakentaminen toteuttaa hyvin infra-avustuksen tavoitteita tiiviimmästä ja eheämmästä yhdyskuntarakenteesta. Avustuksen vaikuttavuuden kannalta tarkoituksenmukaista on avustaa suurempia täydennysrakentamiskohteita, jotka vaativat kunnallisteknisiä investointeja ja asemakaavan muutosta ja joilla mahdollistetaan uusien asuinrakennusten rakentaminen ja jonka tuloksena on merkittävä määrä uusia asuntoja. Avustettavan täydennysrakentamisen tulisi edesauttaa joukkoliikenteen runkoyhteyksiin tukeutuvaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

Täydennysrakentaminen lisää asuinalueiden elinvoimaisuutta ja edesauttaa alueellisten palveluiden säilymistä. Esikaupunkialueilla väestön ikärakenne on muuttunut ja asukasmäärä vähentynyt voimakkaasti kotitalouksien koon pienentymisen ja asumisväljyyden kasvun myötä. Väestön vanhetessa täydennysrakentamisella voidaan tukea esteetöntä elinkaariasumista omalla asuinalueella ja toisaalta luoda monipuolisempaa asukasrakennetta segregatiiokehityksen pysäyttämiseksi. Esimerkiksi hitas- ja asumisoikeusasunnot monipuolistavat vuokratalovaltaisia asuinalueita ja tiivis pientalorakentaminen voi tarjota haluttuja perheasuntoja kerrostalovaltaisille alueille.

Täydennysrakentamisella on merkittävä asema etenkin Helsingissä, missä asuminen on kalleinta ja uusien asumiseen soveltuvien alueiden käyttöönotto rajallista. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa Helsinki on asettanut tavoitteeksi, että 30 prosenttia asuinrakentamisesta toteutetaan täydennysrakentamisena. Helsingissä täydennysrakentaminen on linjattu yhdeksi tärkeimmistä keinoista vaikuttaa alueiden kehitykseen. Vuonna 2013 lähes 46 prosenttia Helsingin uusista asunnoista toteutui täydennysrakentamisena.

Helsingin seudun asuntostrategian mukaan yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tehokkaan maankäytön tukemiseksi asuntorakentamista tulee määrätietoisesti ohjata jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen laajentamalla

olemassa olevia asuinalueita. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävä rakentaminen on kunnalle selvästi edullisin vaihtoehto sekä kunnallistekniikan rakentamisen että palveluiden järjestämisen kannalta. Sekä yhdyskuntataloudelliset seikat että ilmastonmuutoksen hillintä puoltavat täydennysrakentamista.

Täydennysrakentamisen onnistumisen edellytyksenä on, että asemakaavoituksella kyetään samanaikaisesti luomaan viihtyisää ja toimivaa elinympäristöä. Merkittäviä täydennettävän alueen asemakaavassa ratkaistavia kysymyksiä ovat rakentamisen määrän ja käyttötarkoituksen lisäksi autopaikkojen sijoitus alueella sekä viheralueiden riittävyys ja merkitys elinympäristön laadulle. Täydennysrakentamista koskevassa kaavaprosessissa korostuu osallistumisen merkitys ja kaavan luonne eri näkemykset yhteen sovittavana päätöksenä.

1 §. Soveltamisala

Valtion asuntorahaston varoista voitaisiin myöntää avustusta asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen valtion talousarviossa vuosille 2016–2019 vahvistettujen myöntämisvaltuuksien rajoissa siten kuin asetuksessa säädettäisiin.

2 §. Avustuksen saaja

Avustusta voitaisiin myöntää vain kunnille, jotka ovat solmineet valtion kanssa MAL-sopimuksen.

MAL-sopimusneuvotteluissa ovat mukana seuraavat kunnat:

- 1) Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti (Helsingin seudun MAL-sopimus)
- 2) Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Tampere, Vesilahti ja Ylöjärvi (Tampereen seudun MAL-sopimus)
- 3) Aura, Kaarina, Lieto, Masku, Mynämäki, Naantali, Nousiainen, Paimio, Parainen, Raisio, Rusko, Sauvo ja Turku (Turun seudun MAL-sopimus)
- 4) Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä (Oulun seudun MAL-sopimus).

3 §. Avustuksen kohde

Infra-avustuksen tavoitteena on edistää valtion ja kuntien välisten MAL-sopimusten toteuttamista käynnistämällä ja aikaistamalla uusien asemakaava-alueiden rakentamista ja asemakaavan muutoksen mahdollistamaa täydennysrakentamista siten, että asuntotuotanto lisääntyy MAL-sopimuksissa edellytetyllä tavalla.

Avustuksia myönnettäessä etusijalle asetettaisiin hankkeet, jotka nopeuttavat uusien asuntoalueiden käyttöönottoa ja täydennysrakentamista suurimman tonttivajauksen alueilla. Erityisesti tällä tarkoitetaan Helsingin seutua, missä asuntojen kysynnän ja tarjonnan epäsuhta on suurin. Suurimman tarjontavajeen vuoksi avustusta kohdennettaisiin muita enemmän Helsingin seudulle.

Avustuksen avulla olisi tarkoitus käynnistää sellaisten uusien asuntoalueiden rakentaminen, jotka olisivat ilman avustusta vaarassa jäädä toteutumatta ainakin lähitulevaisuudessa. Lisäksi avustuksella olisi tarkoitus nopeuttaa sellaisten asuntoalueiden toteutumista, jotka ilman avustusta olisivat vaarassa viivästyä. Vastaavasti avustuksella edistettäisiin täydennysrakentamisen toteuttamista alueille, joilla täydennysrakentaminen edellyttää kunnallistekniikan rakentamista tai täydentämistä.

MAL-sopimusten tavoitteena on, että asuntotuotanto lisääntyy kasvukeskusalueilla yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen tukee hallituksen ilmasto- ja energiapoliittisia tavoitteita ja varmistaa asukkaille helposti saavutettavat peruspalvelut. Avustettavien asuinalueiden tulisi sijoittua liikennetarvetta vähentävällä tavalla ja joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä suosivasti MAL-sopimusten tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on myös yhteisvastuullinen asuntopolitiikka sekä kohtuuhintaisen ja energiatehokkaan asuntotuotannon edistäminen. MAL-sopimuksissa asetetaan seudulliset ja kuntakohtaiset tavoitteet valtion tukemalle asuntotuotannolle.

Avustusta myönnettäisiin asuntorakentamisesta aiheutuvan kunnallistekniikan rakentamishankkeeseen, joka voisi sisältää asuntoalueen toteuttamiseksi tarvittavat, kunnan toteuttamisvastuulle kuuluvat katualueet. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 83 §:n mukaan kunnan vastuulle kuuluva katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Avustusta voitaisiin myöntää sekä asuntoalueen sisäisille että alueelle johtaville katualueille. Katualueisiin voisivat kuulua katujen lisäksi myös esimerkiksi sillat ja melusuojaukset, samoin kuin esirakentaminen katualueella ja rakenteelliset hulevesien imeytymistä edistävät ratkaisut.

Avustusta voitaisiin myöntää asuntoalueen sisäisten tai alueeseen välittömästi liittyvien puistojen rakentamiseen. Alueeseen välittömästi liittyvillä puistoilla tarkoitettaisiin puistoja, jotka ovat välittömässä yhteydessä asuntoalueeseen. Lähivirkistysalueet voitaisiin rinnastaa puistoihin. Varsinkin täydennysrakentamisalueille puistojen ja lähivirkistysalueiden parantamisella on tärkeä osuus hankkeen onnistuneessa lopputuloksessa.

Lisäksi avustusta voitaisiin myöntää täydennysrakentamisalueilla kunnan vastuulle kuuluviin muihin rakentamistoimenpiteisiin, joiden arvioivaan olevan välttämätön edellytys täydennysrakentamishankkeen toteutumiselle. Tällaisia toimenpiteitä voisivat olla esimerkiksi esirakentaminen, melusuojaukset, pysäköintijärjestelyt, katulinjausten muutokset ja johtosiirrot. Näitä toimenpiteitä voitaisiin siis 3) kohdan nojalla avustaa, vaikka niitä toteutettaisiin muualla kuin katualueella. Katualueella toteutettavat toimenpiteet voisivat tulla avustettavaksi 1) kohdan nojalla.

Vesihuollon rakentamisen avustaminen ei kuuluisi avustettavien toimenpiteiden piiriin, koska niistä aiheutuvat kustannukset katetaan pääosin liityntä- ja asiakasmaksuilla. Vesihuollon rakentamisen avustamisesta luovuttiin jo toisella avustuskierroksella vuosina 2005–2009. Poikkeuksena olivat vuoden 2006 alusta tehdyn muutoksen johdosta laajat, kynnyshanketyyppiset viemäröinti- ja vesijohtohankkeet, joiden kustannuksia ei hankkeiden laajuuden vuoksi voida kattaa vesihuoltolain (119/2001) 18 §:n mukaisesti vesihuollon asiakkailta perittävillä kohtuullisilla ja tasapuolisilla mak-

suilla. Näiden hankkeiden avustamiseen on olemassa avustusjärjestelmä, joten päällekkäisiä avustusjärjestelmiä ei ole syytä ylläpitää. Samasta syystä ei myöskään avustettaisi hulevesijärjestelmien rakentamista, kun on kyseessä viemäreiden rakentaminen.

Pilaantuneiden maa-alueiden puhdistaminen kuuluu ensisijaisesti pilaantumisen aiheuttajalle ja puhdistamiseen on olemassa omat avustusjärjestelmänsä. Koska kunta vastaa viimesijaisesti pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta ja puhdistamisen kustannukset voivat estää alueiden käyttöönottoa rakentamiseen, voidaan pilaantumisen kustannukset ottaa huomioon prosenttiosuutta kohottavana seikkana, kuten jäljempänä 5 §:n perusteluissa mainitaan.

4 §. Valtionapuviranomainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (jäljempänä ARA) hyväksyisi edelleen hankkeen kustannukset ja myöntäisi avustuksen.

5 §. Avustuksen suuruus

Avustusta myönnettäisiin enintään 30 prosenttia hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Prosenttiosuus olisi sama kuin edellisellä avustuskierroksella. ARA harkitsisi hankekohtaisen avustustarpeen. Prosenttiosuutta määriteltäessä voitaisiin avustustarvetta lisäävänä tekijänä ottaa huomioon asuinalueen käyttöönoton edellyttämät, pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta kunnalle aiheutuvat lisäkustannukset.

6 §. Myöntämisen edellytykset

Avustusta voitaisiin myöntää sekä uusille asuntoalueille että olemassa olevien asuntoalueiden täydennysrakentamiseen. Avustaa voitaisiin asuntoalueita, joille hyväksytään asemakaava (uudet asuntoalueet) ja tai asemakaavan muutos (täydennysrakentaminen). Rajanveto uusien asuntoalueiden ja olemassa olevien asuntoalueiden välillä ei olisi enää tarpeen, koska molemmantyyppisiä asuntoalueita voitaisiin avustaa eikä ole mahdollista tyhjentävästi rajata uusia ja täydennysrakennettavia asuntoalueita. Esimerkiksi asemakaavan muutoksella voidaan alueen käyttötarkoitusta muuttaa siten, että syntyy uusi asuntoalue. Merkitsevää olisi, että avustukset kohdennettaisiin täydennysrakentamisen osalta hankkeisiin, jotka ovat riittävän laajoja ja vaikutuksellisia. Näin ollen on perusteltua rajoittaa täydennysrakentamisen tukeminen hankkeisiin, jotka vaativat asemakaavan muutoksen. Avustusten myöntämisen painopiste olisi täydennysrakentamisessa.

Avustuksen vaikuttavuuden kannalta ei ole tarkoituksenmukaista jakaa avustusta mahdollisimman moniin kohteisiin ja kuntiin vaan keskittää avustuksia eniten vaikuttaviin kohteisiin.

Valtionavustuslain (688/2001) 7 §:n yleisten valtionavustuksen myöntämisedellytysten lisäksi avustuksen myöntämisen edellytyksenä olisi 1 kohdan mukaan, että asuntoalueelle on laadittu asemakaava- tai asemakaavan muutosehdotus, joka on asetettu julkisesti nähtäväksi. Asemakaavan tai sen muutoksen ei vielä myöntämismvaiheessa tarvitsisi olla voimassa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 200 ja 201 §:ssä tarkoitetaan. Muut myöntämisen edellytykset olisivat pykälän 2 kohdan mu-

kaan, että hankkeen kustannukset ovat kohtuulliset ja 3 kohdan mukaan, että avustuksen saaja esittää selvityksen siitä, miten avustus nopeuttaa asuntoalueen rakentamista tai täydennysrakentamista.

Ehdotetun asetuksen nojalla ei myönnettäisi avustusta, jos avustuksen saajalle on myönnetty samaan hankkeeseen avustusta muun lain tai asetuksen nojalla.

7 §. Avustuspäätöksen peruuttaminen

Kunnan tulisi ilmoittaa ARA:lle, jos kävisi ilmi, ettei hanke toteudukaan avustuspäätöksen mukaisessa aikataulussa. ARA voisi peruuttaa avustuspäätöksen tällaisessa tilanteessa joko kokonaan tai, jos hankkeesta osa toteutuu, osittain. Peruuttamista tulisi harkita erityisesti niissä tilanteissa, joissa on ilmeistä, ettei hanke vuoden 2023 loppuun mennessä saavuttaisi edellytyksiä avustuksen maksamiselle ja vaarana olisi, että avustukseen varattu raha jäisi kokonaan käyttämättä. Tällöin hankkeeseen varattu avustusraha voitaisiin käyttää jonkin muun hankkeen avustamiseen.

Pykälään lisättäisiin ARA:lle avustuspäätöksen peruuttamismahdollisuus tilanteessa, jossa avustuksen saaja ei ole toteuttanut MAL-sopimusta. Näin edistetään MAL-sopimusten sitovuutta. ARA tekee avustusvaraukset kuntien hakemusten ja esittämien suunnitelmien perusteella siten, että avustettaviksi valitaan MAL-tavoitteita edistävät hankkeet. Avustukset myönnetään varausten ja vuosikohtaisten avustusvaltuuksien mukaisesti, jos suunnitelmat toteutuvat siten kuin varausvaiheessa on esitetty. Avustuksia maksettaessa saadaan tarkat tiedot siitä, miten kustannukset ovat toteutuneet ja mihin rahat on kohdennettu. ARA on mukana MAL-sopimusten seurantaryhmissä, ja saa tätä kautta tiedon sopimusten toteutumisesta.

8 §. Avustuksen maksaminen

Avustuksen maksamisen edellytyksenä olisi, että uudella avustettavalla asuntoalueella olisi voimassaoleva asemakaava tai täydennysrakennettavalla asuntoalueella asemakaavan muutos, joka mahdollistaa avustettavan täydennysrakentamisen. Asemakaavan tulisi olla hyväksytty ja voimassa viimeistään siinä vaiheessa, kun myönnetty avustus tai osa siitä maksettaisiin avustuksen saajalle.

Asemakaava tulee maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n mukaan voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Tiedoksi saattaminen voidaan tehdä valitusajan jälkeen, ellei kaavasta ole valitettu. Jos kaavasta valitetaan, kunnanhallitus voi lain 201 §:n mukaan määrätä kaavan tulemaan voimaan kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Valituksenalaiselta osalta voimaantulo saatetaan tiedoksi sitten, kun valitusta koskeva tuomioistuimen päätös on saanut lainvoiman.

Valtionavustuslain 29 §:n mukaisesti avustuksen maksamista varten tarvittavalle hyväksyttävälle selvitykselle asetettaisiin määräaika avustuspäätöksessä. Selvitys tulisi kuitenkin antaa viimeistään vuoden 2022 loppuun mennessä, johon mennessä myös kunnallistekniikka tulisi rakentaa.

4 Ehdotuksen vaikutukset

Avustus maksettaisiin Valtion asuntorahaston varoista. Avustusvaltuuden suuruus on määrätty valtion talousarvion momentilla 35.20.60 *Siirto valtion asuntorahastoon*. Vuoden 2016 talousarvioesityksen mukaan saadaan kunnallistekniikan rakentamisen avustamiseen myöntää yhteensä enintään 15 miljoonaa euroa. Lisäksi saadaan tehdä ehdollisia ennakkopäätöksiä mainittuun tarkoitukseen vuosina 2017–2019 myönnettävistä avustuksista siten, että vuodesta 2016 lukien avustusten ja ehdollisten ennakkopäätösten yhteismäärä on enintään 60 miljoonaa euroa. Ehdollisten ennakkopäätösten tarkoituksena on edistää suunnitelmallisuutta ja pitkäjänteisyyttä sekä mahdollistaa laajempien ja vaikuttavampien hankkeiden toteutus.

5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä ARA:n kanssa. Asian valmistelussa on kuultu valtiovarainministeriötä, liikenne- ja viestintäministeriötä, työ- ja elinkeinoministeriötä, asianomaisia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksia ja Suomen Kuntaliittoa.

6 Voimaantulo

Asetuksen ehdotetaan tulevan voimaan 1 päivänä toukokuuta 2016. Asetusta ei sovelleta sellaisiin hankkeisiin, joille on myönnetty avustusta tai annettu ehdollinen ennakkopäätös avustuksen myöntämisestä uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen vuosina 2010–2012 tai 2013–2015 myönnettävistä valtionavustuksista annettujen asetusten nojalla.

Ennen asetuksen voimaantuloa voitaisiin ryhtyä täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.