

9.10.2015

Eduskunnan valtionvarainvaliokunnan
asunto- ja ympäristöjaosto

Asia: HE 30/2015 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2016

TEEMA: Luku 35.20 Erityisryhmien avustukset sekä myös tilannekatsaus A-Kruunu Oy:n toimintaan

Kiitämme pyynnöstä tulla kuultavaksi ja lausunnon pyytämisestä teeman asioista.

Erityisryhmien avustukset

Erityisryhmien asuntojen tuotannolla on vaikutusta myös normaaleihin asuntoihin kohdistuvaan kysyntään: näiden asuntojen tuotanto helpottaa normaalien kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta. Siksi pidämme tärkeänä, että erityisryhmien asuntojen tuotantotuki on riittävällä tasolla niin, että näiden asuntojen tuotanto turvataan.

Tilannekatsaus A-Kruunu Oy:n toimintaan

A-Kruunun tehtävä ja tausta

A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jossa valtiolla omistajana on yhteiskunnallisia tavoitteita. Ympäristöministeriö on määritellyt A-Kruunun erityistehtäväksi rakennuttaa normaaleja kotukivuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulle kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää puurakentamista ja uusia innovaatioita.

Asuntojen asukasvalintaperiaatteet ovat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) määrittelemiä. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Samalla huolehditaan vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta. Tarkoituksena on turvata kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuutta pieni- ja keskituloisille henkilöille, mm. palvelualojen työntekijöille, työssäkäynnin mahdollistamiseksi talousalueella ja Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytysten varmistamiseksi.

Yhtiön osakekanta siirrettiin valtion suoraan omistukseen huhtikuussa 2014, ja varsinaisesti yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistyi loppuvuonna 2014.

9.10.2015

Strateginen tavoite

A-Kruunun hallituksen asettama strateginen tavoite on, että vuonna 2018 yhtiöllä on 2000 uutta asuntoa valmiina tai rakenteilla. Rakennutettavien kohteiden valinnassa huomioidaan vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteiden hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa.

Rakennuttamisen tilanne

A-Kruunun varsinainen toiminta käynnistyi viime vuoden lopulla. A-Kruunun ensimmäisen varsinaisen toimintavuoden aikana on keskitytty luomaan mahdollisuudet tavoitteena olevan tuotannon toteuttamiseen hankkimalla tonttivarauksia ja tekemällä tontteihin liittyviä sopimuksia. Samalla on myös pyritty saamaan hankkeita nopeasti rakenteille.

A-Kruunulla on lokakuussa 2015 sitovat tonttivaraukset hankkeille, joihin tulee 650 asuntoa. Ensimmäisten hankkeiden rakentaminen on käynnistynyt kesällä.

Näiden hankkeiden lisäksi A-Kruunu on neuvottelemassa useista erilaisista hankkeista, joihin tulee yhteensä yli 1200 asuntoa (tonttihakuja, kaavoitusprosesseja, sopimusneuvotteluja). Osa hankkeista on jo pitkälle valmisteltuja, ja sopimukset allekirjoitettaneen syksyn aikana. Näiden hankkeiden valmistuminen ajoittuu vuosille 2017 - 2019.

A-Kruunun nykyiset hankkeet ja hankeaihiot sijoittuvat sekä pääkaupunkiseudulle (Helsinki, Espoo, Vantaa) että kehyskuntiin. Hankkeet ja aihiot ovat pääosin A-Kruunun omaa rakennuttamistoimintaa, mutta osa on rakennusliikkeiden A-Kruunulle tarjoamia ns. neuvottelu-urakoita. Myös valtion maanomistajien kanssa on päästy yhteistoiminnan alkuun, ja ensimmäinen yhteistyökohde Seenaatti-kiinteistöjen kanssa on lähtenyt suunnitteille.

A-Kruunulle tehtäväksi asetettuun puurakentamisen edistämiseen on kuulunut Helsingin Kuningaantammeen toteutettavan puukerrostalon suunnittelu. Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan kuuluvassa koekohteessa vertaillaan puu- ja betonirakentamista ja tehdään seurantatutkimus valmistumisen jälkeiseltä kahdelta vuodelta.

Tehtäväksi myös asetettuun innovaatioiden edistämiseen on kuulunut kahden kehitysehdotuksen tekeminen. Urbanit lapsiperheet -kehityshanke on juuri hyväksytty Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan. Lisäksi on tehty toinen, vielä julkistamaton kehitysehdotus, jossa keskitytään kohtuuhintaisen, mutta sosiaalisesti ja tilallisesti laadukkaan asumisen kysymyksiin.

9.10.2015

[A-Kruunu tulevaisuudessa](#)

A-Kruunun rakentamistoiminta on lähtenyt voimallisesti liikkeelle. Tulevaisuudessa odotuksemme kohdistuvat mm. yritysten, kuntien ja valtion toimijoiden yhteistyöhön tonttien saamisessa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoon. A-Kruunun mukanaolo hankkeissa nopeuttaa suunnittelu- ja toteutusaikataulua, kun kehitystyöhön saadaan toteuttajan ja loppukäyttäjän näkemys. Näin edistetään myös valtion kokonaisuutta.

Helsingissä 9.10.2015,

A-Kruunu Oy



Jari Mäkimattila

Toimitusjohtaja