LAUSUNTO LUONNOKSESTA MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN TOTEUTUMISOHJELMAKSI HELSINGISSÄ 2012

Helsingin kaupungin vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta sanoa mielipiteensä Helsingin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmasta vuodelle 2012. Pidämme toteuttamisohjelman kirjauksia erittäin tärkeinä (vaikea)vammaisten kuntalaisten osallisuuden ja yhdenvertaisuuden turvaamiseksi sekä syrjäytymisen ehkäisemiseksi.

Vammaisneuvosto on pohtinut asiaa ja haluaa ohjelmatekstiin seuraavia lisäyksiä tai muutoksia (lisäykset /poistot tekstissä ***kursiivilla*** ja kommentit *kursiivilla*):

MA-OHJELMAN PÄÄMÄÄRÄT JA TAVOITTEET

Tavoite 9 Saavutettavuus ja kaupunkirakenteen toiminnallinen eheys Kaupunkirakenteen toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että suunnitelmallisesti sijoittuvalla täydennysrakentamisella. Palveluiden ja työpaikka-alueiden saavutettavuutta parannetaan kehittämällä joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkostoja. ***Jo suunnitteluvaiheessa on asumisympäristössä ja joukkoliikenneratkaisuissa otettava huomioon liikkumisen esteettömyys myös erilaisilla apuvälineillä liikuttaessa.*** *Tavoite 9 on vammaisten kuntalaisten kannalta erittäin kannatettava.*

Tavoite 11 Asuntokannan kehittäminen
Asuntokannan ja asuinympäristöjen kunnossapitämisestä huolehditaan ja pyritään laajentamaan elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa. Kaupungin toimin edistetään peruskorjaustoimintaa sekä hissien ***tai muiden teknisten tasonvaihtolaitteiden rakentamista ja niiden pitämistä käyttökunnossa.***

Tavoite 13 Asuntorakentamisen kehittäminen
Kaupunki kehittää ***esteetöntä asuntorakentamista*** edistäen asukaslähtöisyyttä, ekologisuutta, sekä muunneltavuutta. Kaupunkimaisten pientalojen ja kerrostaloasumisen kehittämistä jatketaan ja tuetaan näiden kohteiden toteuttamismahdollisuuksia. ***Myös pientalotuotannossa otetaan ratkaisuissa huomioon esteettömyys ja saavutettavuus vammaisten ihmisten kannalta.*** Edistetään omatoimista rakentamista ja rakennuttamista, ryhmärakennuttamista sekä uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä.

Sihteeri
Vammaisasiamies Reija Lampinen
Sosiaalivirasto
Aikuisten palvelujen vastuualue
Johdon tuki
PL 7333
00099 Helsingin kaupunki

(09) 31043163

050-3023514
reija.lampinen@hel.fi

Tavoite 15 Asumisen pysäköintiratkaisut
Autottomien ja vähäautoisten asuntokohteiden kaavoitusta ja rakentamista edistetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Asuintalojen autopaikkojen kustannukset pyritään kohdentamaan paremmin autopaikkojen käyttäjille. Pysäköintipaikkojen laskentaohjeen joustavuutta lisätään erityyppisissä asuntohankkeissa sekä projektialueilla että täydennysrakentamiskohteissa.

Ajatukset ovat kannatettavia, koska ***näin saadaan asuntojen neliöhintaa laskemaan ja samalla lisätään ekologisuutta. Kokeiluissa on kuitenkin otettava huomioon, että vammaisille henkilöille oma auto saattaa olla välttämätön apuväline, joka mahdollistaa itsenäisen toiminnan. Siksi kaavoitus on toteutettava siten, että poikkeuksia ja mukauttamista sallitaan erityistapauksissa vammaisten ja ikäihmisten liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi kaikissa asumisympäristöissä.***

Tavoite 16 Asukasrakenteen monipuolisuus
Lapsiperheille sopivia asuntoja rakennetaan riittävästi uusilla alueilla sekä täydennysrakentamiskohteissa. Esteettömiä asumisvaihtoehtoja lisätään täydennysrakentamisalueilla ***ja samalla huolehditaan sekä asumisympäristön esteettömyydestä, että lähipalveluiden saavutettavuudesta.*** Vieraskielisen väestön asumisen tukemiseksi lisätään asumisneuvontaa ja parannetaan eri asumisvaihtoehdoista tiedottamista. ***Fyysisen esteettömyyden lisäksi pitää huolehtia psyykkisestä esteettömyydestä. Käytännössä tämä tarkoittaa asuinalueilla esteetöntä ja turvallista jalankulkuympäristöä, yleisiä korttelikohtaisia asukastiloja ja toimivia lähipalveluja, jolloin myös eri tavoin vammaisilla tai pitkäaikaissairailla henkilöillä on mahdollisuus asua, toimia ja olla osallisia tavanomaisessa asumisympäristössä aktiivisina jäseninä yhdessä muiden kanssa.***

Kaupungin vuokra-asuntojen välitys on keskeisessä asemassa, kun pyritään tukemaan alueellisen asukasrakenteen monipuolisuutta. ***On huolehdittava siitä, että vapautuvat esteettömät vuokra-asunnot annetaan edelleen liikkumis-/toimintarajoitteisten tai pysyvästi vammaisten henkilöiden asunnoiksi.***

Tavoite 17 Opiskelija- ja nuorisoasunnot
Helsingissä asuvat opiskelijat ja nuoret muodostavat suuren ryhmän pienituloisia kaupunkilaisia. Opiskelijoiden sijoittumista muuhun asuntokantaan on viime vuosina heikentänyt erityisesti Helsingin asumisen hintataso, joka on näkynyt selvästi erityisesti pienten asuntojen vuokratason voimakkaana nousuna. Myös työssäkäyvien

Sihteeri
Vammaisasiamies Reija Lampinen
Sosiaalivirasto
Aikuisten palvelujen vastuualue
Johdon tuki
PL 7333
00099 Helsingin kaupunki

(09) 31043163

050-3023514
reija.lampinen@hel.fi

nuorten ja työmarkkinoille tulevien nuorten asunnontarpeesta huolehtiminen on tärkeä osa Helsingin asuntopolitiikkaa.

Nuorisoasuntojen suunnittelussa keskeistä ovat samat asiat kuin opiskelijoidenkin asuntojen suunnittelussa: asuntojen koon ja sijainnin on vastattava nuorten tarpeita. Nuorisoasuntojen rakentamisen ja ylläpidon taustalla on myös tavoite nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisemisestä. Nuorisoasuntojen määrää lisäämällä tuetaan sekä työssäkäyvien nuorten itsenäistymismahdollisuuksia että syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumista ja toimeentuloa. ***Myös opiskelijoissa ja työssäkäyvissä nuorissa on fyysisesti vammaisia henkilöitä, joten sekä opiskelija-asunnoissa, että nuorisoasunnoissa tulee olla myös esteettömiä asuntoja, joissa vuokra on kohtuullinen.***

Tavoite 18 Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto erityisryhmille
On erittäin kannatettavaa, että erityisasumisen strategista suunnittelua tehostetaan ja vanhan asuntokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua. ***Erityisryhmille kohdennettujen asuntojen tulee silti täyttää nykyaikaiset asumisvaatimukset sekä varustetasossa, että asumisväljyydessä. Myös lähiympäristön tulee olla esteetön ja käyttökelpoinen. Asuntojen pitää sijaita peruspalveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä muun asuntokannan seassa.***

Erityisryhmien asumisen kohdentamisessa etusijalle tulee asettaa kaikkein vaikeimmassa asumistilanteessa olevat asukasryhmät. *Tosin 300 asuntoa vuodessa kaikkiin erityistarpeisiin kuulostaa liian pieneltä.*

On kannatettavaa, että (vaikea)vammaisille asukkaille ei rakenneta enää erikseen asuintaloja tai asumisyksikköjä, vaan kaikkea uustuotantoa ***ja asuntojen perusparannusta*** koskevat yleiset esteettömyysvaatimukset mahdollistavat vammaisten henkiöiden sijoittumisen asumaan tavalliseen asuntokantaan.

Helsingissä rakennetaan vuosina 2012–2015 kuitenkin erityinen asuntokohde moniongelmaisille nuorille, joille nykyisessä palveluvalikossa ei ole sopivia palveluja.
Suunnitelma on tarpeellinen ja tarkoituksenmukainen, jotta yhdenvertaisuus ja todellinen osallisuus yhteiskunnan täysivaltaisena jäsenenä toteutuisivat.

Erityisryhmien asumisessa on meneillään merkittävä valtakunnallinen muutosprosessi, jonka päämääränä on laitosmuotoisen asumisen

Sihteeri
Vammaisasiamies Reija Lampinen
Sosiaalivirasto
Aikuisten palvelujen vastuualue
Johdon tuki
PL 7333
00099 Helsingin kaupunki

(09) 31043163

050-3023514
reija.lampinen@hel.fi

purkaminen. Palvelurakennemuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kotona tai kodinomaisessa ympäristössä asuminen kaikille niille ryhmille, jotka tarvitsevat apua arkipäivässään. Tavoitteena erityisryhmien asuntotuotannossa on aina asukkaiden maksettavaksi jäävien vuokrien kohtuuhintaisuus ja itsenäisen toimeentulon mahdollisuus.

Edellä oleva lause vuokrien kohtuullisuudesta on merkittävä linjaus asumisen järjestämisessä erityisryhmille. Kaupungin tulisi huolehtia siitä, että se myös toteutuu käytännössä.

LISÄPÄÄTELMIÄ

Tulevaisuudessa tuskin on olemassa enää pysyvän vamman vuoksi tarvittavaa erityisasumista. Tavoite on, että asunto ja välttämättömät asumisen erityispalvelut erotetaan toisistaan ja tarvittavat palvelut ja tukitoimet viedään pääsääntöisesti jokaiselle vammaiselle ihmiselle hänen omaan kotiinsa. Käytännössä tämä edellyttää tavalliselta asuntokannalta sitä, että vammainen henkilö voi esim. säilyttää ja ladata sähkömopoaan yleisessä ulkoiluvälinevarastossa, jonne pääsy on esteetön. Myös vammaisten ihmisten käytössä olevien asuntojen koon tulisi toisen henkilön avun ja apuvälinetarpeiden vuoksi suurentua.

Asuntorakentamisen kaavoitus ja maankäytön suunnittelu tulisi hoitaa siten, että asuinrakennusten ja lähiympäristön esteettömyys toteutuisi pääsääntöisesti ilman kohtuuttomia tasoeroja ja rakennuksen ulkopuolelle tulevia erillisiä tasonvaihtoratkaisuja. Esteetön rakentaminen ei tule muuta rakentamista kalliimmaksi, mikäli tilatarpeet ja -ratkaisut otetaan vakavasti jo maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa

Tavoite 11 Asuntokannan kehittäminen (sivu 44) kappaleen viimeinen virke on vammaisneuvoston mielestä ehdottomasti syytä poistaa: ***Esteettömyysmääräykset eivät kuitenkaan saa asettaa rajoituksia monimuotoiselle asuntotuotannolle.***

Vanhan asuntokannan ja asuinympäristöjen kunnossapidolla huolehditaan siitä, että ne säilyvät monipuolisina ja kilpailukykyisinä uustuotannon rinnalla. Peruskorjausten yhteydessä laatutason nosto voi tarkoittaa esimerkiksi hissien ja parvekkeiden rakentamista sekä asunnon elinkaariasumisen parantamista esteettömyyttä parantavilla toimenpiteillä. Esteettömyys on Helsingissä asunto- ja asuin-aluesuunnittelun keskeinen periaate.

Sihteeri
Vammaisasiamies Reija Lampinen
Sosiaalivirasto
Aikuisten palvelujen vastuualue
Johdon tuki
PL 7333
00099 Helsingin kaupunki

(09) 31043163

050-3023514
reija.lampinen@hel.fi

Esteettömyysmääräysten tulee kieltää sellaiset uudet yleiset asuntoratkaisut, jotka eivät lähtökohtaisesti sovellu erilaisten ihmisten käyttöön eivätkä ole perusratkaisuiltaan saavutettavia. Monimuotoinen asuntotuotanto voi hyvin olla esteetöntä, mikäli maankäyttö- kaavoitus- ja rakennussuunnittelu on toteutettu huolella. Elämänkaariasuntojen rakentaminen pitää muistaa myös monimuotoista asuntokantaa kehitettäessä. Kyse ei ole pelkästään niistä asunnoista, joissa vammainen henkilö itse asuu, vaan hänen on päästävä vierailemaan ja tilapäisesti asumaan myös muiden ihmisten luokse. Asunto- ja aluesuunnittelu Helsingissä eivät saa luoda sellaisia asuinalueita, joihin apuvälineillä liikkuvilta vammaisilta ihmisiltä on pääsy kielletty. Poistettavaksi esitetty lause hyväksyy avoimesti näiden henkilöiden diskriminoinnin ja syrjäytymisen tällaisen asumisympäristön tavanomaisesta toiminnasta.

Kaupungin vuokra-asuntoja rakennetaan edelleen liian vähän. Niiden tuotantoa olisi lisättävä erityisesti täydennysrakentamiskohteissa. Uusien vuokra-asuntojen tulisi noudattaa elinkaariajattelua, olla tarpeen tullen muunneltavissa ja pienet asunnot yhdistettävissä isommiksi. Asuntojen esteettömyyteen ja saavutettavuuteen olisi kiinnitettävä erityistä huomiota, sillä esteetön vuokra-asunto soveltuu kaikkien kuntalaisten käyttöön.

Vammaisneuvostoa ihmetyttää, miksi ensi vuonna isompien perheasuntojen osuus tulee olla 40–50 % valmistuneista asunnoista, vaikka pienistä asunnoista on tällä hetkellä kova pula.
Helsingissä yksin asuvien osuus asuntokunnista on kasvanut tasaisesti. Yksinasumisen lisääntyminen ja asuntokuntien koon pieneneminen on koko Suomea koskeva muutostrendi. Syitä yksinasumisen lisääntymiseen on useita.

Pienten asuntojen kysyntä ylittää Helsingissä selvästi tarjonnan. Tämä on johtanut yksiöiden myyntihintojen sekä vuokrayksiöiden neliövuokrien muita asuntotyyppejä nopeampaan nousuun. Samanaikaisesti yhden hengen asuntokuntien heikkoon asemaan asuntomarkkinoilla on vaikuttanut myös tulokehitys. Yksinelävien köyhyysriski on selvästi muita asuntokuntia suurempi, johon vaikuttaa osaltaan ikääntyneiden ja pienillä eläketuloilla elävien suuri määrä.

Helsingissä 2. joulukuuta 2011

Helsingin kaupungin vammaisneuvosto

Iiro Auterinen
puheenjohtaja

Reija Lampinen
sihteeri

Sihteeri
Vammaisasiamies Reija Lampinen
Sosiaalivirasto
Aikuisten palvelujen vastuualue
Johdon tuki
PL 7333
00099 Helsingin kaupunki

(09) 31043163

050-3023514
reija.lampinen@hel.fi