

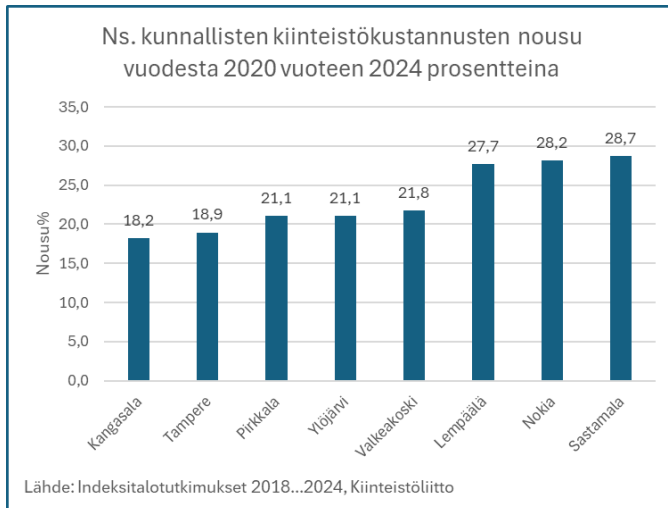
KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAAN KUNTAVAALITAVOITTEITA 2025-2029

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on vuonna 1906 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöyhdistyksen jäsenistö muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä, mutta jäseninä on myös vuokratyöyhtiöitä ja kiinteistöosakeyhtiö -muotoisia taloyhtiöitä. Yhdistyksellä on yli 3 400 taloyhtiöjäsentä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistyksen tavoitteena on, että asunnot, kiinteistöt ja rakennettu ympäristö palvelevat niiden omistajien muuttuvia tarpeita ja että kunnissa arvostetaan kiinteistöomistamista huolehtimalla kansallisvarallisuudesta ja ympäristöstä. Kiinteistöliitto Pirkanmaa kuuluu Suomen Kiinteistöliittoon, joka edustaa valtakunnallisesti yli 33 000 jäsenkiinteistöä.

ASUMISKUSTANNUSTEN NOUSUA HILLITTÄVÄ

Suomen Kiinteistöliiton tuoreen kuntavaalikyselyn vastaajien mielestä tärkeimmäksi teemaksi nousi asumisen kustannusten nousun hillitseminen. Kuntien päätöksillä on huomattava merkitys taloyhtiöiden hoitokuluihin.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry seuraa asumiskustannusten kehitystä vertailemalla muutoksia sekä valtakunnallisesti että alueellisesti. Vuosittain tehtävän, ns. kunnallisia maksuja (lämpö-, vesi-, sähkö-, jätehuolto ja kiinteistövero) vertailevan Indeksitalo-tutkimuksen mukaan useimmissa vertailukunnissa ovat yhteenlasketut kiinteistökustannukset nousseet huomattavasti enemmän kuin kuluttajahintaindeksin (2015=100) indeksipisteluku. Kuluttajahintaindeksin indeksipisteluku on noussut vuodesta 2020 vuoteen 2024 yhteensä noin 18 %. Kiinteistöliitto Pirkanmaan seurantakuntien kunnallisten kiinteistökustannusten nousu samassa ajassa näkyy alla olevasta taulukosta. Kaikissa kunnissa nousu on ollut suurempi kuin yleisen kustannustason nousu.

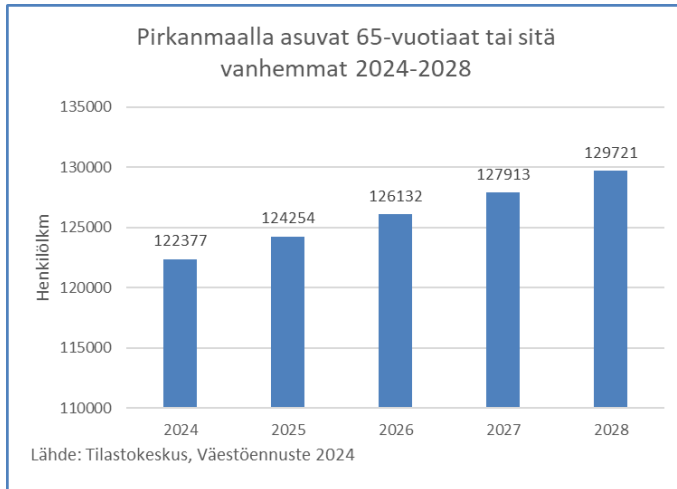


Indeksitalovertailussa käytetty yksikkö, €/m²/kk, kertoo minkäläisen osuuden kunnallisesti määräytyvät maksut muodostavat asunto-osakeyhtiön osakkaalle per huoneistonieliö kuukausittain maksettavasta hoitovastikkeesta. Hoitovastikkeella katetaan edellä mainittujen ns. kunnallisten maksujen lisäksi myös esimerkiksi yksityisiltä markkinoilta ostettavat vuosikorjaukset, kiinteistönpidon palvelut sekä hallinnolliset palvelut.

Moni kunta saa merkittäviä tuloja omistamiltaan energia- ja vesiyhtiöltä sekä jätehuoltoyhtiöltä. Koska kuntaomisteiset yhtiöt toimivat monopoliasemassa tai määräävässä markkina-asemassa, tulee kunnan huolehtia niiden tuottamien palveluiden hintojen kilpailukyvyistä ja kohtuullisuudesta. Omistajaohjauksella tulee huolehtia myös kuntaomisteisten yhtiöiden toiminnan tehokkuudesta. Yhtiöiden tuottovaatimus tulee pitää kohtuullisena ja noudattaa ”verot veroina, maksut maksuina” periaatetta. Kulutukseen perustuva taksarakenne on asiakkaille toimiva.

HUOMIOTA IKÄÄNTYVIEN ASUMISEEN

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2028 Pirkanmaalla asuu lähes 130 000 ikääntynyttä, eli 65 vuotta täyttäneitä tai tätä vanhempia henkilöitä. Tällä hetkellä ikääntyneitä Pirkanmaalla on noin 122 000. Ikääntyneiden määrän kasvu aiheuttaa paineita kotihoidon palveluiden järjestämiseen ja palveluasumisen kysyntään.



Useimmat ikääntyvät haluavat asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Kotiasumista olennaisesti edistäviä tekijöitä ovat asumisen esteettömyys ja turvallisuus. Esteettömyys palvelee ikääntyvien lisäksi kaikkia muitakin asukkaita, pienten lasten perheistä kiireisiin työssä käyviin. Kunnat voivat edistää hissien jälkiasennuksia omilla kuntakohtaisilla avustuksilla.

Hyvinvointialueiden tulee edelleenkin järjestää riittävästi sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluita niille ihmisille, jotka eivät kotonaan pärjää esteettömyysparannuksista ja tukipalveluista sekä kotihoidosta huolimatta. Ns. huoli-ilmoitusten käsittelyaika on nopeutettava, mikäli taloyhtiön edustaja tekee huoli-ilmoituksen, sillä esimerkiksi muistisairas henkilö voi aiheuttaa kiinteistössä vaaratilanteita.

Kuntatason asuntopolitiikassa on hyvä huomioida myös ns. välimuotoiseen asumiseen varautuminen.

TARKOITUKSEN MUKAISET ENERGIA TEHOKKUUSTAVOITTEET

Kiinteistöjen lämmitysmuodot ovat ratkaisevassa asemassa ilmastomuutoksen torjumisessa. Kiinteistöjen valinnanvapaus lämmitysjärjestelmästä päätettäessä tulee kuitenkin säilyttää.

Pirkanmaan kahdestakymmenestä kolmesta kunnasta seitsemäntoista on tehnyt Hinku- eli Hiilineutraali kunta -sitoutumuksen. Hinku-kunnat ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 prosentin kasvihuonekaasujen päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Energiategollisuus ry:n Energiavuosi 2024 kaukolämmön ennakkotilastojen mukaan kaukolämmön hiilidioksidipäästöt laskivat 19 % vuonna 2024. Suuri osa asuinkiinteistöistä on kaukolämmön asiakkaita, jolloin ne hyötyvät suoraan päästöttömämmästä energiasta ja voivat keskittyä enemmän esimerkiksi rakenteellisen energiatehokkuuden parantamiseen ja muiden välttämättömien korjausten tekemiseen.

Tulevina vuosina kiinteistöihin on kuitenkin tulossa uusia innovatiivisia lämmitysratkaisuja ja energiajärjestelmiä, kuten esimerkiksi omaa sähköntuotantoa ja akkuvarastoja. Näin ollen kaavoituksella tai rakennusjärjestyksen määräyksillä ei pitäisi pakottaa asuinkiinteistöjä tiettyyn lämmitysjärjestelmään, vaan taloyhtiöiden valinnanvapaus tulisi säilyttää. Kilpailevat lämmitysmuodot pitävät myös alueellisen kaukolämmön tarjoajan hintatason kilpailukykyisenä.

PANOSTUSTA KATUVERKOSTON KUNTOON JA KUNNOSSAPITOON SEKÄ TURVALLISUUTEEN

Kuntavaalikyselyssä nousivat korkealle sijalle myös katuverkoston kunnan ja kunnossapidon parantaminen sekä asuinalueiden turvallisuuden parantaminen.

Pirkanmaallakin osassa kunnista rakennetaan voimakkaasti. Maankäytön muutokset muokkaavat liikennevirtoja, ja aiemmin hiljaisella ja vähän liikennöidyllä alueella voidaankin nopeasti alkaa kärsiä huomattavasti lisääntyneestä liikennemelusta tai -täristä. Jatkuva rakentaminen lisää päällysteiden tilkkutäkkimäisyyttä, joka puolestaan voi yhä vaihtelevampien keliolosuhteiden takia johtaa lisääntyvään päällysteiden reikiintymiseen.

Vaihtelevat keliolosuhteet vaikeuttavat myös kunnan vastuulle kuuluvien kevyen liikenteen väylien kunnossapitoa, eikä ohjaa asukkaita kestävämpien kulkumuotojen, kuten esimerkiksi kävelyn tai pyöräilyn, pariin. Turvallinen asuin ympäristö muodostuu monesta asiasta. Hyvin kunnossapidetyt kadut, kevyen liikenteen väylät ja hyvä valaistus ovat ennaltaehkäisevää turvallisuuden edistämistä.