

Valtuutettu Pipsa Allénin ym. valtuutettujen aloite koskien omakotiasumisen kustannuksia Raisiossa

Kaupunginvaltuusto 26.3.2018 § 54

Valtuutettu Pipsa Allén jätti seuraavan aloitteen:

”Pari viikkoa sitten uutisoitiin Omakotiliiton KTI Kiinteistöliitto Oy:llä teettämän tutkimuksen tuloksista, joiden mukaan omakotitalossa asuminen Suomessa on kalleinta Raisiossa. Tutkimuksessa vertailtiin kunta- ja aluekohtaisesti päätettävien kunnallisten maksujen suuruutta. Tutkimuksessa oli mukana 52 kuntaa, joiden asukasluku edustaa 71% suomalaisista.

Tutkimustulokset ovat herättäneet paljon keskustelua kuntalaisten keskuudessa. Tulokset eivät välttämättä anna oikeaa kuvaa kokonaistilanteesta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Raisiossa selvitetään omakotiasumisen kustannuksiin vaikuttavat keskeiset tekijät verrattuna lähikuntiin (Naantali, Masku, Rusko, Lieto, Kaarina ja Turku). Selvityksen tulokset tulee olla selvillä ensi vuoden budjettia laadittaessa, jotta mahdolliset kilpailutekijät asumiskustannusten vertailussa voidaan ottaa huomioon päätöksenteossa.

Raisiossa 26.3.2018

Pipsa Allén	Jukka A. Rantala
Jari Salonen	Eeva Savola
Harri Seikola	Janette Broberg
Ari Leinonen	Jonni Moislahti
Tanja Parkko	Heikki Laine
Seija Sorsavirta	Jukka Rantala
Jari Pulkkinen	Kimmo Kosonen
Annika Aaltonen	Kristiina Engström
Eija Erasvuo	Niina Äikäs”

Päätös Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 16.4.2018 § 129

– – Kaupunginhallitus lähettää – – valtuutettu Pipsa Allénin aloitteen koskien omakotiasumisen kustannuksia Raisiossa teknisen keskuksen valmisteltavaksi – –.

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Omakotiliitto sekä Kiinteistöliitto ovat toteuttaneet valtuustoaloitteen jättämisen jälkeenkin vuosittain asumisen kustannusten tutkimustaan. Omakotiliiton tutkimuksen, joka on tätä nykyä nimellä Kunnalliset maksut, pohjana käytetään standardoitua tyyppitaloa seuraavanlaisin kriteerein:

- 120 m² suuruinen omakotitalo
- 30 vuotta vanha talo, jonka kantava rakenne puuta
- oma 1000 m² suuruinen tontti
- vesimittari 20 mm, kulutus 135l/asukas/vrk, 3 asukasta
- 1 sekajäteastia 240 l, tyhjennys 2 x kk
- lämmitysmuoto sähkö: lämmitys 14 000 kWh/v
- käyttösähkö 4000 kWh
- sulakekoko 3 X 25 A (yleissiirto)

Tutkimus pitää sisällään tätä nykyä 100 kuntaa, jotka kattavat 84 % Suomen asukasluvusta. Edellä mainitun tyyppitalon osalta on tarkasteltu asumisen kustannuksista seuraavat kunnallisiin maksuihin liittyvät kuluerät:

- kiinteistövero (rakennus + tontti)
- lämmitys (sähkö)
- käyttösähkö
- vesimaksut (talous-, hule- ja jätevesi)
- jätemaksut

Asumisen kustannuksista on poissuljettu asuntolaina, korkokustannukset, vakuutusmaksut, vartiointi- tai korjauskustannukset. Johtuen vallitsevasta markkinatilanteesta, vertailu on tällä kertaa tehty myös ilman sähkön kustannuksia.

Kiinteistöliiton toteuttamassa indeksitalo-vertailussa indeksitalo on standardoitu 10 000 kuutiometrin tilavuudelliseen asuinkerrostaloon, joka on kaukolämmössä. Muut kustannukset (veden, jätteen ja sähkönkulutuksen osalta) on standardoitu keskimääräisiin kulutuksiin. Indeksitalo ei osin vastaa valtuustoaloitteessa esitettyyn omakotitalon asumiskustannuksiin, mutta antaa kuitenkin varsin yhteneväistä kuvaa Raision asumisen kustannuksista. Tästä johtuen indeksitalo-vertailu on soveltuvilta osin lisätty mukaan valtuustoaloitevastaukseen.

Raision sijoitukset edellä mainituissa tutkimuksissa vuosina 2018-2022:

2018	Raisio koko maan kallein (KTI Kiinteistöliiton tutkimus)
2019	Raisio koko maan 2. kallein (indeksitalo-vertailu)
2020	Raisio koko maan 5. kallein ja vertailuryhmässään 3. kallein (kunnalliset maksut -vertailu) ja 7. kallein (indeksitalo-vertailu)
2021	Raisio 7. kallein vertailuryhmässään kunnat 15–25.000 asukasta (kunnalliset maksut -vertailu). Kansallisella tasolla Raisio ei enää top 10 kalleimmissa kunnissa.

2022 Kunnalliset maksut -vertailussa 35 kuntaa, jossa Raision sijoitus 19. Tämän lisäksi Raisio pudonnut 10 kalleimman kunnan joukosta myös indeksitalo-vertailussa

Tuoreimmat asumisen kustannuksiin liittyvät vertailut siis osoittavat, että Raisio on parantanut sijoitustaan asumisen kustannuksiin liittyen. Vuotuinen inflaatio sekä kustannustasojen nousu ovat nostaneet asumisen kustannuksia vuosittain, mutta Raisio on onnistunut hillitsemään kunnan omin keinoin asumisen kiinteitä kustannuksia muita verrokkikuntia paremmin. Erityisesti aikaisemmin vertailuissa kalliiksi osoitetut vesimaksut ovat Raisiossa keventyneet aikaisemmista vuosista.

Asumisen kustannusten positiivisen kehityksen ohella kaupunki pärjää hyvin erilaisissa vetovoimavertailuissa, joissa arvioidaan muun muassa vartin keskusta -konseptia ja palveluiden saavutettavuutta 15 minuutin kävelymatkan päästä kotoa. Samaisissa vertailuissa on muun muassa arvioitu, että Raisiossa on kansallisesti mitaten parhaiten saavutettavissa olevat lähimetsät, puistot ja leikkipuistot.

Raision kaupungin väkiluku on kehittynyt vuosina 2020–2022 erittäin positiivisesti. Väkiluku on kasvanut vuosittain 1,5 %, 1,7 % ja 0,6 %. Tuona aikana Raision väkiluku on kasvanut karkeasti tuhannella uudella asukkaalla. Kaupungin vetovoima näkyy suoraan verotulojen kasvuna sekä mm. em. asumisen kustannuksiin liittyvien palvelumaksujen maksavina uusina asiakkaina. Volyymien ja väkiluvun lisääntyessä positiivinen kierre ruokkii itse itseään. Palvelumaksujen alentaminen ja uudelleen tarkasteleminen on huomattavasti helpompaa, kun kustannuksiin osallistuvien joukko kasvaa.

Tällä hetkellä asumisen kustannukset eivät näyttäydy Raision kohdalla vetovoiman esteenä vaan pikemminkin päinvastoin. Kaupunki indikoi tällä hetkellä noin 1 % vuosikasvua väkilukuun myös tuleville vuosille.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunkikehitysjaosto antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.