

Valtuutettu Helinä Aaltosen ym. valtuutettujen aloite välimuotoisen eli yhteisöllisen asumisen toteuttamisesta Raisioon

Kaupunginvaltuusto 20.03.2023 § 43

Valtuutettu Helinä Aaltonen jätti seuraavan aloitteen:

”Ikäihmisten määrä nousee voimakkaasti koko maassa ja etenkin Raisiossa. Samalla lisääntyy ikäihmisten yksinäisyys ja pahoinvointi. Yksilöiden ja yhteiskunnankin kannalta on tärkeää, että jokainen voisi elää pitkään omassa kodissaan ja hankkia tarvitsemansa palvelut omin avuin. Tämä ei useinkaan yleensä onnistu asunnossa, jossa on eletty eläkeikään saakka. Siksi tarvitaan lisää sellaisia esteettömiä ja laadukkaita koteja ja asumismuotoja, joihin palveluiden tuominen on oikeasti mahdollista, jos niitä jossain vaiheessa tarvitaan. Asuntojen tulisi olla lähellä peruspalveluja ja mahdollistaa yhteistoiminta muiden samassa elämäntilanteessa olevien kesken eli yhteisöllisyys. Asumisen suunnittelulla ja hyvällä toimintamallilla pystytään myös ylläpitämään ikäihmisten toimintakykyä ja näin siirtämään tai vähentämään palvelutarvetta tai jopa poistamaan se.

Asukkaiden yhteistoiminta toteutuu taloihin rakennettavissa yhteistiloissa ja myös toiminnanohjauksena asukkaiden sitä tarvitessa. Asukkaiden mahdollinen toimintakyvyn heikkeneminen huomioidaan rakenteellisin ratkaisuin. Yhteisölliset asumisoikeustalot eivät ole palvelutaloja, niissä ei ole hoitohenkilökuntaa. Ne ovat senioritaloja, joissa työskentelee toiminnanohjaaja, jolta asukkaat saavat ohjausta, neuvoja ja tukea. Toiminnanohjaaja koordinoi toimintaa ja tukee asukkaita monenlaisissa arjen elämään liittyvissä asioissa.

Tähän tarpeeseen ovat viisi raisiolaista eläkeläisyhdistystä yhdessä suunnitelleet Raisioon yhteisöllisiä asumisoikeusasuntoja jo vuodesta 2020 lähtien. Tarkoitusta varten perustettiin jo Asumisoikeusyhdistys ja neuvoteltiin Ravun ja kaupungin kanssa tontin saamisesta Alhaistentieltä. Korona ja Venäjän brutaali hyökkäys Ukrainaan ovat kuitenkin tuoneet merkittäviä epävarmuustekijöitä rakentamiseen etenkin materiaalien saatavuuden ja hinnan sekä rahoituksen kallistumisen myötä. Hanke onkin viivästynyt ja yhdistykset ovat miettineet muita vaihtoehtoja. Asiassa lähestyttiin mm. Raision Palvelutalosaatiötä, jolla on merkittävää kokemusta yleishyödyllisestä asuntorakentamisesta ikäihmisten tarpeisiin. Säätiö on kiinnostunut asiasta, mutta haluaisi toimia Hulvelan ympäristössä.

Koska Palvelutalosaatiön jäsenenä ovat sekä kaupunki, seurakunta että em. eläkeläisyhdistykset, olisi luontevaa, että säätiö voisi toimia myös yhteisöllisten asumisoikeustalojen rakennuttajana. Eläkeläisyhdistykset voisivat tuoda oman panoksensa talojen suunnitteluun ja yhteisöllisyyden toteuttamiseen.

Asumisoikeus asunnon hallintamuotona on koettu ikääntyvien parissa mieleisenä. Siinä 15 %:n omalla osuudella pääsee kiinni omaan uuteen asuntoon. Siten voi vuosien varrella kertynyttä asuntovarallisuutta jäädä käytettäväksi erilaisten hyvinvointia lisäävien asioiden ja palveluiden hankkimiseen.

Ehdotamme, että kaupunki tarttuisi tähän haasteeseen ja neuvottelisi Raision Palvelutalosaatiön kanssa mahdollisuuksista rakennuttaa myös yhteisöllisiä asumisoikeustaloja Hulvelan ympäristöön ikäihmisten tarpeisiin.

Raisiossa 20.3.2023

Keskustan valtuustoryhmä
Erkki Haavisto
Jukka Rantala
Helinä Aaltonen

Kimmo Kosonen
Harri Seikola
Evert Grönblom
Ella Mylly

Saila Rintee
Jonna Mero
Ari Korhonen
Eeva Savola”

Päätös Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 118

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen kaupunkikehitysjaoston valmisteltavaksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 15.05.2024 § 40
432/10.04.01/2023

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

Aloitteessa esitetään, että kaupunki neuvottelisi yhteisöllisten asumisoikeusasuntojen rakentamisesta Hulvelan ympäristöön, ikäihmisten tarpeisiin. Toiveena on saada rakennetuksi yhteisöllisiä asumisoikeusasuntoja, joihin muuttaminen onnistuisi maltillisella omarahoitusosuudella.

Valtion kesällä 2023 esittämät, sekä niin syksyllä 2023 että keväällä 2024 tarkentamat raamit ARA:n myöntämien korkotuettujen lainojen ehtoihin ovat vieneet pohjan uusilta asumisoikeustuotannon mukaisilta uudiskohteilta. Tällä hetkellä ARA käsittelee vielä syksyn 2023 aikana tulleet hakemukset, joilla on toteuttamiskelpoisuutta vuosien 2024 ja 2025 aikana, mutta he eivät ota uusia asumisoikeusasuntohankehakemuksia enää vastaan. Parhaillaan suunnitellaan ja valmistellaan uutta välimuotoisen asumisen tukimallia, josta ei ole vielä lopullista tietoa saatavilla.

Hulvelan alueen kehittämiseksi kaupungilla on vireillä kaavahanke, nimeltään Hulvelankulma. Kaava-alue sijoittuu Palvelutalosaatiön rakennusten etelänpuoleiselle reunalle, rajautuen Klemelänkatuun.

Kaupungin kaavoituskatsauksessa 2024 mainitaan alueesta näin:

”Kaavamuutosalue käsittää Hulvelankadun varrella olevan vanhan asemakaava-alueen, joka on asetettu rakennuskieltoon. Asemakaavoituksella tutkitaan vaihtoehtoja kehittää korttelialuetta tiiviimmäksi osaksi ydinkeskustaan sopivalle liike-, palvelu- ja

asuinkerrostalorakentamiselle. Hulvelan palvelukeskuksen kehittämismahdollisuuksista on tehty diplomityö Aalto-yliopistossa. Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoituksen etenemisaikataulu on sidoksissa alueen maanomistusolosuhteisiin.”

Keskikaupungin osayleiskaavassa tämä alue on merkinnällä AC-1, eli ydinkeskustan asuin- ja liikealue. Tämän kaltainen merkintä mahdollistaa myös valtuustoaloitteessa kuvatun kaltaista rakentamista.

Alueen kehittämistä pystytään arvioimaan kunnolla, vasta kaavoituksen edetessä. Vuoden 2024 aikana kaupunki toteuttaa Hulvelankulmankin alueelle ulottuvan keskustan suunnittelukilpailun, josta saadaan lisäeväitä myös kaavoituksenkin ripeään etenemiseen.

Kaupungin näkökulmasta erityisesti Kuloistenniityn alueella on niin kaavamääräyksissä kuin tontinluovutuskilpailun ehdoissa mainittu yhteisöllisyyteen ja yhteiskäyttötiloihin liittyviä kriteeristöjä. Alueen odotetaan rakentuvan niin, että nämä kriteerit täyttyvät hyvin.

Yhtä lailla kaupungin täysin omistama vuokrataloyhtiö Raision Vuokra-asunnot Oy on toimija, jolla voisi olla edellytyksiä toteuttaa monipuolista asuntotarjontaa Raisiossa, mikäli yhtälö on taloudellisesti kannattava. Yhtiön uusin uudiskohde on valmistunut eläkeläisyhdistysten suunnitteleman alueen viereen ja sen vieressä on edelleen rakentumaton rakennuspaikka vapaana jalostettavaksi.

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