

Lausunto Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisesta ohjelmaluonnoksesta vuosille 2026-2029

Kaupunginhallitus 19.01.2026
1262/00.04.01/2025

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa ja maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Turun kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus pyytää Raision kaupungin lausuntoa luonnoksesta Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisesta ohjelmasta vuosille 2026–2029. Lausunto pyydetään antamaan sähköisesti osoitteeseen kaupunkiymparistotoimiala(at)turku.fi viimeistään 23.1.2026.

Ohjelma on päivitetty versio vuonna 2022 hyväksytylle Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiselle ohjelmalle 2022–2025. Ohjelman päivittämisestä on sovittu valtion ja Turun MAL-kaupunkiseudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2024–2035 (toimenpide 34).

Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittista ohjelmaa vuosille 2026–2029 on valmisteltu seudullisen maankäytön yhteistyöryhmän toimesta. Yhteistyöryhmässä Raision kaupunkia edustaa maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen. Turun kaupunkiseudun MAL-ohjausryhmä päätti kokouksessaan 26.9.2025 lähettää ohjelman lausunnoille. Tavoitteena on, että lausuntokierroksen jälkeen kunnat hyväksyvät ohjelman.

Ohjelman lähtökohdaksi on tunnistettu useita tekijöitä, kuten ilmastonmuutoksen vaikutus, väestörakenteen muutos, asutokuntien rakenne, väestönkasvun tekijät, asumistoiveet sekä asutokannan rakenne. Asunto- ja maapolitiikan tavoitteilla pyritään yhtenäistämään MAL-kaupunkiseudun kuntien asunto- ja maapoliittisia periaatteita ja määrittämään MAL-sopimuksen kirjauksen mukaisesti asuntotuotantotavoitteet. Ohjelmassa huomioidaan myös asumisen laatukysymykset.

Yhteisellä seudun asunto- ja maapolitiikalla pyritään parantamaan MAL-kaupunkiseudun elinvoimaa sekä asukkaiden sujuvaa arkea ja hyvinvointia. Tavoitteena on parantaa alueen kilpailukykyä ja varautua väestön määrän kokonaiskasvuun. Linjauksilla pyritään kestäväan, kustannustehokkaaseen ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen. Tavoitteena on turvata eri elämäntilanteisiin ja varallisuustasoihin sopiva monipuolinen ja korkeatasoinen asuntotuotanto viihtyisässä ja turvallisessa asuinympäristössä. MAL-kaupunkiseudun yhteisen asunto- ja maapoliittisen ohjelman lisäksi kunnilla voi olla omia, tarkentavia asunto- ja maapoliittisia periaatteita.

Lausunto perusteluineen

Ohjelmaluonnos on edelliseen, vuosien 2022–2025 ohjelmaan, verrattuna rakenteeltaan selkeästi jäsennelty ja kokonaisuutena kompakti. Ohjelman linkittyminen eri aluesuunnitelmiin on tuotu asiallisesti esille.

Luonnoksessa on tunnistettu hyvin tavoiteasetantaan vaikuttavat lähtötekijät. Asetetut tavoitteet ovat ajankohtaisia ja linjassa Raision kaupunkistrategian kanssa. Raision kaupunkistrategian missiona on

rakentaa rohkeasti kestäväää tulevaisuutta ja hyvää elämää. Vuoden 2040 visiona on olla vehreä ja turvallinen kasvukaupunki.

Luonnoksessa kaupunkiseudun maapolitiiset linjaukset ohjaavat ennakoivaan, ensisijaisesti kaupungin omalle maalle toteutettavaan asemakaavoitukseen, jossa vähintään 85 % uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta sijoittuu maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Maakuntakaavan kohdealuearajaus kattaa noin 2/3 Raision kaupungin pinta-alasta sisältäen valtaosan asuintaajamista ja yleiskaavan asumiseen suunnatuista aluevarauksista. Mm. asumisen aluevarauksia tullaan edelleen tarkistamaan sekä vireillä olevassa kaupunkiseutusuunnitelmassa että kaupungin omassa yleiskaavatyössä.

Asuntopoliittisten periaatteiden tavoitteena on luonnoksen mukaan turvata riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto, huolehtia rakennetun ympäristön viihtyisyydestä ja asukkaiden sujuvasta arjesta sekä panostaa sosiaalisesti kestävään kaupunkikehitykseen ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen. Raision kaupungin tavoitteeksi vv. 2026–2029 on asetettu kaupunkikehitysjohtajan ja maankäyttöjohtajan esityksestä 850 asunnon ja 1 200 asukkaan lisäys. Asuntojen ja asukkaiden suhdelukua on kehitetty aiempaan nähden. Edellisinä ohjelmakausina Raision kaupungin asuntomäärän tavoite on ollut 860 ja asukasluvun lisäystavoite 860, mikä kokonaisuutena ohjaa rakentamista pienempiin asuntoihin. Ohjelmakaudelle tavoiteltu asuntotuotantotavoite on linjassa kaupungin kaavavarannon ja kaavoitusohjelman kanssa.

Ohjelmaluonnoksessa esitetty tavoite poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä on hyvä. Ohjelmassa tulisi nostaa esille myös tilastoinnilta näkymättömiin jäävä piiloasunnottomuus, jonka tunnistaminen olisi syytä sisällyttää osaksi Turun ja Varhan TurVa-hanketta.

Ohjelmassa esitetyt asunto- ja maapolitiisten periaatteiden toteutuminen konkretisoituu käytännössä kuntatasolla. Seudullisen ohjelman toimenpiteet ja seurantakeinot tulevat toimimaan runkona Raision kaupungin omalle, valmistelussa olevalle, asunto- ja maapolitiiselle ohjelmalle.

Kartta maakuntakaavan kaupunkitoimintojen kohdealueesta on oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Raision kaupunki antaa Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapolitiisesta ohjelmasta 2026–2029 yllä olevan lausunnon.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös