

Asianro 733/00.01.02/2016

**§ 5****Raision kaupungin asunto-ohjelma 2018-2025****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 10.10.2016 289 §

”Suunnittelupäällikkö Marja-Riitta Pulkkinen 28.9.2016:

Konsernijaosto käsitteli asunto-ohjelman luonnosta kokouksessaan 12.9.2016 merkiten tiedokseen ohjelmaluonnoksesta annetut teknisen lautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan, sivistyslautakunnan ja vapaa-aikalautakunnan lausunnot ja esittäen kaupunginhallitukselle ohjelmaluonnoksen viemistä valtuuston hyväksyttäväksi.

Kooste lausunnoista

Tekninen lautakunta toteaa, että kaupungilla on kaavallinen valmius toteuttaa ohjelmassa kuvatut asuntorakentamisalueet. Lisäksi lautakunta huomauttaa, että Raision ja seutukunnan näkemykset asunto- ja maapolitiikasta ovat hyvin pitkälle samoja ja täydentävät toisiaan.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen lautakunta esittää kahta uutta päämäärää ohjelmakaudelle:

1. kaupunki huomioi ikäihmisten huomattavan kasvun asuntopolitiikassaan ja
2. kaupunki edistää asuinalueiden kehittämistä niin, että luodaan edellytyksiä asukkaiden liikunnalliselle elämäntavalle.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen lautakunnan lausunnossa pohditaan myös, onko omistus- ja vuokra-asuntojen suhde ohjelmassa oikea. Lisäksi lautakunta ehdottaa, että ohjelmassa olevat tavoitteet aikataulutetaan ja vastuutetaan.

Sivistyslautakunta ja vapaa-aikalautakunta arvioivat ohjelman monipuoliseksi ja kattavaksi. Lautakunnat tähdentävät, että ohjelman toteutumisen edellytyksenä on hyvin hoidetut peruspalvelut, kuten riittävästi resursoitunut koulu- ja varhaiskasvatuspalvelut sekä vapaa-aikapalvelut.

Vastineet lausuntoihin

Vastineet koskevat vain sosiaali- ja terveyslautakunnan esittämiä huomioita, koska muut lautakunnat eivät esittäneet muutoksia ohjelmaluonnokseen.

Asunto-ohjelmassa on ikäihmisten lukumäärän kasvu otettu huomioon asettamalla ohjelman tavoitteet kaupungin käytössä olevasta keinovalikoimasta käsin. Tavoitteiden mukaan kaupunki huomioi ikäihmisten asumistarpeita arahoitteista asuntotuotantoa koskevassa lausunnonannossaan ja myöntämällä avustuksia asunnonmuutostöihin. Lisäksi kaupunki odottaa konserniin kuuluvan Raision Vuokra-asunnot Oy:n ottavan huomioon mm. ikäihmiset ja nuoret vastatessaan kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarpeeseen Raisiossa. Huomattakoon, että kaupungin on mahdollista antaa tytäryhteisölleen tarvittaessa myös konserniohjeita. Ohjelmaluonnoksessa ikäihmistenkin asumistarpeita koskeva päämäärä on muotoiltu kattavammin: ”Kaupunki ottaa huomioon erilaisten väestöryhmien asumistarpeet”.

Edellytysten luominen liikunnalliselle elämäntavalle osana asuinalueiden kehittämistä on mielenkiintoinen strateginen linjaus, jossa olisi ohjenuoraa teknisille palveluille, liikuntapalveluille ja sosiaali- ja terveystalouksille. Linjausta voitaneen tarkastella luontevasti esim. tulevan valtuustokauden strategiatyössä vuonna 2017.

Ohjelmaluonnokseen sisältyvä tavoite omistus- ja vuokra-asuntojen suhteesta perustuu seudullisessa asunto- ja maankäyttösuunnitelmassa Raisiolle määritettyyn jakautumaan. Raisiossa vuokra-asuntojen osuus koko asuntokannasta on suhteellisen korkea verrattuna useimpiin muihin kuntiin. Seudullisessa asunto- ja maankäyttöohjelmassa tavoitellaan yhteisvastuullista asuntopolitiikkaa. Yhteisvastuullisuus tarkoittaa ao. ohjelmassa sitä, että samalla kun useiden kuntien tulisi kasvattaa vuokra-asuntojen osuutta asuntotuotannossaan, vuokra-asuntotarjonnastaan hyvin huolehtineiden kuntien, kuten Raision, asuntotuotannossa painottuu omistusasuminen.

Asunto-ohjelman tavoitteiden vastuuttaminen ja aikatauluttaminen kaupungin organisaatiossa on toteutettavissa harkinnan mukaan talousarvion ja käyttösuunnitelmien tavoitteiden sekä työyksikkökohtaisten suunnitelmien kautta.

Konsernijaoston käsittelyn jälkeen ohjelmaluonnokseen on tehty yksi täsmennys ja eräitä stilistisiä korjauksia. Asuntotuotannon hallintamuotoa koskeva tavoite 4.4. on täsmennetty muotoon: ”Raision asuntotuotannon hallintamuodot perustuvat seudullisiin linjauksiin”.

Tarkennettu ohjelmaversio on oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Raision asunto-ohjelman 2016-2025 liitteen mukaisena.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginvaltuusto 17.10.2016 § 89

”Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Raision asunto-ohjelman 2016-2025 liitteen mukaisena.

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.”

#### **Kaupunginjohtaja Ari Korhonen 11.1.2017:**

Kaupunginvaltuusto palautti Raision kaupungin asunto-ohjelman 17.10.2016 § 89. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 § 300, että asunto-ohjelma valmistellaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi osana strategiaprosessia.

Palautuksen perusteena esitettiin seuraavaa:

- Valtuutettu Lehto-Laurila esitti, että arava- korkotukivuokra-asuntojen sekä asumisoikeusasuntojen määrää kasvatetaan. Lisäksi Lehto-Laurila esitti, että ohjelmasta poistetaan lause ”Yhtiö (Raision Vuokra-asunnot Oy) rakennuttaa vuokra-asuntoja sekä Raisioon että tarvittaessa myös muualle” ja että ohjelmasta pyydetään lausunto myös Raision vuokra-asunnot Oy:ltä.
- Valtuutettu Närhinen esitti, että asuntojen hallintamuodon osalta vuokra-asuntojen määrää kasvatetaan 15 prosentista 25 prosenttiin.

Uuteen ohjelmaan on asetettu uusi tavoite asuntojen hallintamuodon suhteen siten, että vuokra-asuntojen määrää on nostettu 22 prosenttiin, joka on myös tämän hetken vuokra-asuntojen tilastollinen osuus Raision asuntokunnista. Asumisoikeusasuntojen määrä pidetään 5 prosentissa, jolloin omistusasuntojen osuus on 73 %.

Lause ”Yhtiö (Raision Vuokra-asunnot Oy) rakennuttaa vuokra-asuntoja sekä Raisioon että tarvittaessa myös muualle” on poistettu.

Ohjelman tilastot on pääosin päivitetty ja lisäksi ohjelmaan on lisätty erillinen tarkastelu vuokra-asuntojen hintatasosta Raisiossa. Raision Vuokra-asunnoille annettavia tavoitteita on täsmennetty ja lisäksi on pieniä muutoksia/lisäyksiä, jotka näkyvät kaupunginhallitukselle esiteltävässä ohjelmaversiossa paksunnetulla. Valtuustolle on tarkoitus esitellä ohjelma lopullisessa muodossaan.

Kaupunginhallituksen on mahdollista pyytää ohjelmasta lausunnot eri osapuolilta, jolloin ohjelma käsiteltäneen helmikuun kaupunginvaltuustossa.

- Oheismateriaali
- 4 Asunto-ohjelma 2018-2025
  - 5 Asunto-ohjelma 2018-2025, muutokset
  - 6 Asunto-ohjelma 2018-2025, hallitukselle esitetty versio

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan ohjelman Raision kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2018-2025.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

### Päätös

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

- Ohjelman kohdan 2.3.6. otsikko "Humanitaarisista syistä oleskeluluvan saaneet" muutetaan muotoon "Kansainvälistä suojelua saaneet"
- Ohjelman kohdan 2.5 Nelikenttäanalyysin vahvuuksiin lisätään "joukkoliikenne ja luonto"
- Asunto-ohjelman kohdan 3 Päämäärät 2016–2025 kohdan 3 perään lisätään "ja luo edellytyksiä asukkaiden liikunnalliselle elämäntavalle"
- Ohjelman kohdan 3 Päämäärät 2016–2025 kohtaan 7 lisätään sanat "ja innovatiivisille" seuraavasti: Luo mahdollisuuksia myös uusille laadukkaille ja innovatiivisille asumisratkaisuille
- Asunto-ohjelman kohtaa 4.7. Raision kaupunki edistää asuntokannan ja asuinympäristöjen uudistumista muutetaan seuraavasti: Kaupunki jatkaa asuntokannan ja asuinympäristöjen kehittämistä koskevaa suunnittelua Lumparlan alueella. Tämän jälkeen lisätään: "Mahdollisuuksien mukaan myös muuta tiivistävää täydennysrakentamista suositaan."

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti ja päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan ohjelman Raision kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2018-2025.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti.

