

Asianro 955/00.04.02/2021

§ 373

Raision Vuokra-asunnot Oy:n konserniohje

Kaupunginjohtaja Eero Vainio ja kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila
22.10.2021:

Raision Vuokra-Asunnot Oy on Raision kaupungin 100% omistama vuokrataloyhtiö. Kaupungin konserniohjaus koostuu seuraavista osa-alueista:

1.Liiketoiminnallinen ohjaus

- Liiketoiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet

2.Strateginen ohjaus

- Kaupungin strategiset tavoitteet ja kaupungin ilmasto-ohjelmalliset tavoitteet
- Seudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma

3.Palvelutuotannon ohjaus

- Uudisrakentamisen tavoitteet
- Vanhojen asuntojen kehittäminen ja saneeraus
- Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet

Konserniohje Raision Vuokra-asunnot oy:lle

1. Yhtiön tulee laatia strateginen suunnitelma yhtiön kehittämiseksi. Toiminnan tulee olla liiketoiminnallisesti tarkastellen kannattavalla pohjalla ja toteuttaa Raision kaupungin strategiaa.
2. Yhtiön tulee panostaa markkinoinnin ja asukasviestinnän kehittämiseen.
3. Uudiskohteet tulee toteuttaa energiatehokkaasti sekä yhteisöllisyyttä ja ekologisuutta tukien. Yhtiön toiminnan tulee noudattaa kaupungin ilmasto-ohjelman linjauksia.
4. Uudiskohteissa tulee pyrkiä rakentamaan yhteisiä sosiaali-tiloja ja esimerkiksi etätyötiloja.
5. Yhtiön tulee varautua rakentamaan Kuloistenniitty 1-alueelle uudiskohde.
6. Uudiskohteissa tulee olla vähintään 20% vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja
7. Yhtiön tulee asettaa vuokra-asuntojen määrälle selkeä vuositaso tavoite ja pyrkiä täyttämään se:
 - a) rakentamalla uudiskohde kolmen vuoden välein
 - b) täydentää asuntokantaansa tarvittaessa kokonaista uudiskohdetta pienemmällä asuntomäärillä ja
 - c) ylläpitää sekä kehittää nykyistä asuntokantaa
8. Uudisrakentamisen tulee toteuttaa Turun seudun asunto- ja maapoliittista ohjelmaa sekä kaupungin asettamia asuntotavoitteita. Kaupunki sitoutuu osoittamaan yhtiölle soveltuvia tontteja yhtiön tavoitteiden mukaisesti.

9. Kaikissa keskeisissä uusissa kehityshankkeissa tulee käydä kaupungin suuntaan aktiivista etupainotteista vuoropuhelua hankkeen toteuttamisesta ja tavoitteista.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus hyväksyy selostusosassa kuvatun konserniohjeen ja antaa sen Raision Vuokra-asunnot Oy:lle.

Päätös

Janne Laulumaa ja Heikki Suominen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). He ovat Raision Vuokra-asunnot Oy:n hallituksen jäseniä.

Jonni Moislahti ehdotti, että konserniohjetta muutetaan seuraavien kohtien osalta:

5. Yhtiön tulee varautua rakentamaan Kuloistenniitty 1-alueelle uudiskohde, ja selvittää rivitalo-, tms. kohteen toteuttaminen Kuloistenniitty 2 -alueelle

7. Yhtiön tulee asettaa vuokra-asuntojen määrälle ja vuokrausasteelle selkeä vuositasen tavoite ja pyrkiä täyttämään se:

C) ylläpitää, kehittää, sekä tarvittaessa myydä tai purkaa nykyistä asuntokantaa

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti, että Raision Vuokra-asunnot Oy:lle annetaan seuraava konserniohje:

1. Yhtiön tulee laatia strateginen suunnitelma yhtiön kehittämiseksi. Toiminnan tulee olla liiketoiminnallisesti tarkastellen kannattavalla pohjalla ja toteuttaa Raision kaupungin strategiaa.
2. Yhtiön tulee panostaa markkinoinnin ja asukasviestinnän kehittämiseen.
3. Uudiskohteet tulee toteuttaa energiatehokkaasti sekä yhteisöllisyyttä ja ekologisuutta tukien. Yhtiön toiminnan tulee noudattaa kaupungin ilmasto-ohjelman linjauksia.
4. Uudiskohteissa tulee pyrkiä rakentamaan yhteisiä sosiaali-tiloja ja esimerkiksi etätyötiloja.
5. Yhtiön tulee varautua rakentamaan Kuloistenniitty 1-alueelle uudiskohde, ja selvittää rivitalo-, tms. kohteen toteuttaminen Kuloistenniitty 2 -alueelle.
6. Uudiskohteissa tulee olla vähintään 20% vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja
7. Yhtiön tulee asettaa vuokra-asuntojen määrälle selkeä vuositasen tavoite ja pyrkiä täyttämään se:
 - a) rakentamalla uudiskohde kolmen vuoden välein

- b) täydentää asuntokantaansa tarvittaessa kokonaista uudiskohdetta pienemmillä asuntomäärillä ja
 - c) ylläpitää, kehittää, sekä tarvittaessa myydä tai purkaa nykyistä asuntokantaa
8. Uudisrakentamisen tulee toteuttaa Turun seudun asunto- ja maapoliittista ohjelmaa sekä kaupungin asettamia asuntotavoitteita. Kaupunki sitoutuu osoittamaan yhtiölle soveltuvia tontteja yhtiön tavoitteiden mukaisesti.
9. Kaikissa keskeisissä uusissa kehityshankkeissa tulee käydä kaupungin suuntaan aktiivista etupainotteista vuoropuhelua hankkeen toteuttamisesta ja tavoitteista.

Tiedoksi

Raision vuokra-asunnot Oy

