Seinäjoen kaupunki
Asuntopoliittinen ohjelma 2025
(2019 päivitys)

Seinäjoki

Asuntopoliittinen ohjelma 2025

Sisältö

Asuntopoliittisen toimikunnan tehtävä 3

1. Kaupunkistrategia ja asuntopolitiikka 4

2. Asuntopolitiikan tavoitteet 7

2.1 Kaupungin kasvun turvaava asuntotuotanto 8

2.2 Asuinalueiden elinvoimaisuus 11

2.3 Laadukas asuminen ja asuinympäristö 12

2.4 Erityisryhmien hyvä asuminen 14

3. Asuntopolitiikan toteuttaminen 16

Asuntopoliittisen toimikunnan tehtävä

Seinäjoen kaupunkistrategia 2018 - 2025 päivitettiin 2018. Päivitetyn kaupunkistrategian ja toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi asuntopoliittinen ohjelma oli väliarvioinnin kohteena 2019.

Asuntopoliittinen ohjelma toteuttaa kaupunkistrategiaa ja sen valintoja.

Asuntopoliittisella ohjelmalla vaikutetaan valintoihin, joilla parannetaan kaupunkiympäristöä ja palveluja. Samalla parannetaan yrittäjyyden edellytyksiä ja Seinäjoen houkuttelevuutta kotikaupunkina.

Ohjelmalla varmistetaan sekä määrällisesti riittävä, että laadullisesti korkeatasoinen, monipuolinen ja hinnaltaan kohtuullinen asuntotuotanto. Asuntotuotannossa huomioidaan kaupungistumisesta, ikärakenteen muutoksesta ja kehityksestä aiheutuvat asuntojen kokoa koskevat muutostarpeet sekä kunnan omistuksen ja ohjauksen piiriin kuuluvan asuntorakentamisen, palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet.

Ohjelmakausi jatkuu vuoteen 2025 ja osa tulevaisuuden visioinnista ulottuu vuoteen 2030.

Onnistunut asuntopolitiikka edistää kaupungin kasvua ja vetovoimaisuutta

Toimikunta:
Paula Sihto, pj.
Maarit Mikkanen
Markku Lehtola
Erkki Välimäki, elinvoimajohtaja
Juha Takamaa, kaupunkiympäristöjohtaja
Raija Ranta, henkilöstöjohtaja-sosiaali- ja terveysjohtaja
Martti Norja, kaavoitusjohtaja
Mirja Jatkola, kiinteistöinsinööri
Jukka Penttilä, toimitusjohtaja Sevas Kodit Oy
Juha Ahonen, sihteeri

Asiantuntijajäsenet:
Heikki Vierula, sivistysjohtaja

Kasvava kaupunkikeskus

Seinäjoen kaupungin asukasluku kasvaa positiivisen muuttoliikkeen ja syntyvyyden enemmyyden ansiosta. Väkiluvun kasvu on keskimäärin 1,0 % vuodessa. Seinäjoen kaupungin väkiluku vuonna 2030 on 70.000 asukasta.

Uusien asuntojen tarve mitoitetaan 6.000 uudelle asukkaalle samalla huomioiden poistuva asuntokanta.

Erityisryhmien ja opiskelijoiden asuntojen tarve kasvaa Seinäjoella. Kasvun perustana on mm. ikäänty-miskehityksestä sekä palveluiden keskittymisestä johtuva muutos. Seinäjoki on nuorekas kaupunki, koska lapsiperheiden osuus on selvästi keskimääräistä korkeampi.

Työmarkkinoiden muutos lisää työvoiman liikkuvuutta ja tarvetta myös vuokra-asunnoille. Kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille on tarvetta erityisesti keskusta-alueella.

Asuntopoliittinen ohjelma tukee Seinäjoen kaupunkistrategian tavoitetta kasvavasta kaupunkikeskuksesta.

Uudistuva kaupunkikeskusta – tiivistyvä yhdyskuntarakenne

Kaupunkikeskustasta halutaan vetovoimainen ja viihtyisä. Keskusta-asumisen lisääminen on keskeinen tavoite keskustakehittämisessä ja asemanseutu on merkittävin strategiakauden kehittämishanke.

Keskustan suunnittelua ohjaa 2019 valmistunut Seinäjoen keskustan visio – työkalupakki.

Keskustan lisäksi asuntotuotantoa ohjataan ensisijassa alueille, joissa työpaikat ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa (Seinäjoki-Nurmo kaupunkialue, Peräseinäjoen ja Ylistaron kaupunginosakeskukset). Asuntopolitiikassa huomioidaan kaupungin nykyinen palveluverkko ja sen vahvistaminen.

Kaupungin läheisellä maaseudulla tavoitteena on kylien tiivistäminen sekä asumisen, maatalouden ja vapaa-ajan toimintojen onnistunut sijoittaminen.

Seinäjoki tarjoaa monipuoliset asumismahdollisuudet kaupunkiasumisesta elinvoimaisiin kyliin.

Kaupunkikeskusta on vetovoimainen, viihtyisä ja monimuotoinen. Keskustassa on korkealuokkaista katutilaa.

Asuntopolitiikassa hyödynnetään nykyisen palveluverkon ja infran vahvuudet.

Onnistunut asuntopolitiikka luo laadukasta ja monipuolista asuinympäristöä huomioiden kaikki kaupungin asukkaat ja olemassa oleva palveluverkosto.

Asuntopolitiikkaa toteutetaan tiiviissä yhteistyössä yritysten, asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Asuntopolitiikan keskeinen tehtävä on varmistaa kaupungin kasvu kestävästi ja taloudellisesti.

Asuntopolitiikkaa hoidetaan hyvän hallintotavan ja kaupungin arvojen - tahto, rohkeus ja vastuullisuus – mukaisesti.

Mahdollisuus laadukkaaseen ja elinvoimaiseen asuinympäristöön

OHJELMAN KESKEISET TAVOITTEET

1

Kaupungin kasvun turvaava asuntotuotanto

2

Asuinalueiden elinvoimaisuus

3

Laadukas asuminen ja asuinympäristö

4

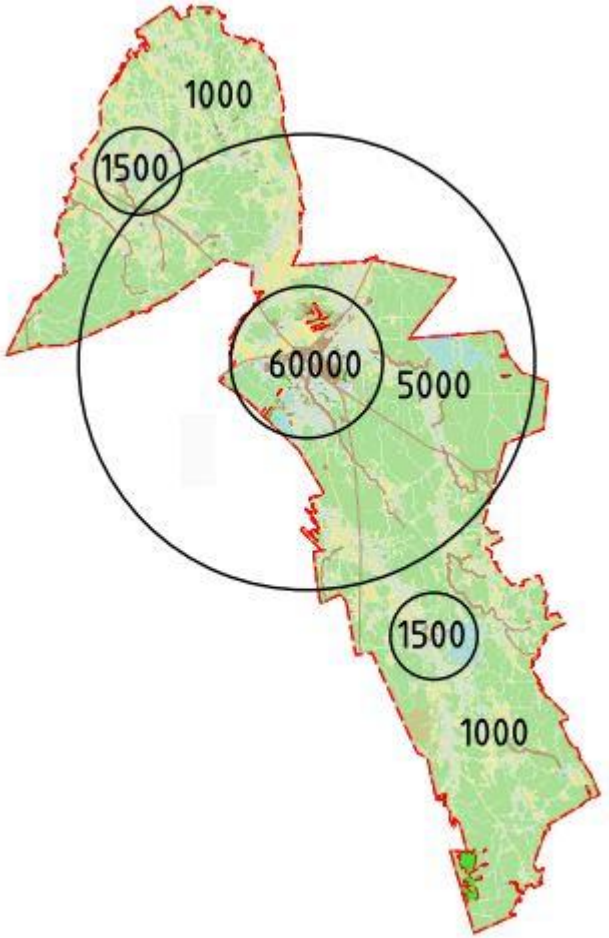
Erityisryhmien hyvä asuminen

Kasvun ohjaaminen

Vuonna 2030 Seinäjoella asuu 70.000 asukasta.
Asukasmäärä kasvaa ohjelmakaudella 6.000 henkeä.

Kasvusta ohjataan 65 % ydinkeskustaan. Ydinkeskustalla tarkoitetaan kahden kilometrin sädettä keskustorilta. Keskustan läheisille pientaloalueille sijoittuu 35 % asukkaista.

Nurmon, Peräseinäjoen ja Ylistaron kaupunginosien elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla rakentaminen myös tulevaisuudessa.



Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet vuoteen 2030 mennessä

Asuntotuotannon tavoite on 6.500 asunnon rakentaminen (650 asuntoa vuodessa) ohjelmakaudella

1. Ydinkeskustan osuus asunnoista on 65 %
2. Ydinkeskustan ulkopuoliset keskustaajaman asuntoalueet 30 %
3. Kaupunginosakeskukset ja muut alueet 5 %

Asuntotuotanto talotyypeittäin

1. Kerrostaloasunnot 65 %
2. OKT-asunnot ja muut erillistalot 25 %
3. Rivitalot ja kytketyt asunnot 10 %

Kaupungin omistuksen tai sen ohjauksen piirissä oleville vuokra-asuntotuottajille tulee olla tarjolla kohtuuhintaista rakennusmaata asuntokysyntää vastaavilta paikoilta.

Uudisasuntotuotannosta suurin osa ohjataan keskustan kerrostaloasumiseen

Keskusta-alueen maankäyttösopimuksilla pyritään ohjaamaan 10 % asuinrakentamisesta yleishyödylliseen asuntotuotantoon

Viihtyisää ja yhteisöllistä kaupunkiasumista

Keskustan palvelut, tapahtumat ja kehittyvä kaupunkikulttuuri elävöittävät keskustaa ja vahvistavat sen vetovoimaa yhtenä Suomen vetovoimaisista kaupunkikeskustoista.

Asemanseutu on keskusta-asumisen ja palveluiden kehittämisen painopistealue. Asemanseutua profiloidaan arkkitehtuurin, taiteen ja kulttuurin avulla.

Keskustan rakentamistehokkuutta nostamalla voidaan saavuttaa keskustan asuntotuotannon tavoitteet. Vajaasti rakennetut ja käytöstä poistuneet alueet otetaan tehokkaasti käyttöön, erityisesti juuri asuntotuotantoa varten (mm. Seinäjoen asema-alue). Keskustan pysäköintiratkaisujen toteuttaminen sekä kävely-, katu- ja viherympäristön parantaminen ovat tärkeä osa keskusta-asumisen vetovoiman edistämistä.

Keskusta-alueen rakentamistehokkuutta nostetaan merkittävästi

Keskustarakentamisessa huomioidaan itsenäinen ja laadukas asuminen

Keskustan palveluilla tuetaan lapsiperheiden sijoittumista keskustaan

2.2 – Asuinalueiden elinvoimaisuus

Uudistuva ja elinvoimainen kaupunkiympäristö

Asuinalueiden elinvoimaisuus edistää toimivia asuntomarkkinoita sekä turvaa alueilla olevan infrastruktuurin ja palveluverkoston ylläpidon ja käytön.

Asuntoalueiden tilan seurantaa tehostetaan. Asuntoalueiden väestökehitystä, ikäjakaumaa sekä julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittumista arvioidaan mm. hyödyntämällä paikkatietoaineistoa. Myös asuntomarkkinoiden toimivuutta arvioidaan.

Asuinalueiden elinvoimaisuutta edistää asukkaiden aktiivisuus ja omaehtoinen toiminta sekä vahva yhteisöllisyys.

Seinäjoen kaupunki tukee asuinalueiden elinvoimaisuutta katujen, puistojen ja kaupungin omistamien kiinteistöjen kuntoon tehtävillä korjaavilla toimilla erityisesti tilanteissa, joissa alueen vetovoimaisuus ja asuntomarkkinoiden toimivuus ovat heikentyneet.

Uusien asuntoalueiden rakentamisen ohella turvataan nykyisten asuinalueiden elinvoimaisuus

Asumisen laatu

Asumisen laatu on hyvinvointia, joka säteilee elinvoimana, aktiivisuutena ja toimeliaisuutena kaikkien asukkaiden arkipäivään.

Tunnistamalla ja vahvistamalla eri alueiden vetovoimatekijät turvataan hyvä elinympäristö ja hyödynnetään kaupungin voimavaroja parhaalla mahdollisella tavalla. Keskusta-asuminen vastaa ekologisuuden ja hiilineutraalisuuden vaatimuksiin. Keskusta-asuminen mahdollistaa yksityisautoilun vähenemisen ja joukkoliikenteen kasvun.

Tavoitteena ovat monipuoliset asuinalueet, joissa tasapainoisesta asukasrakenteesta huolehditaan mm. kaupungin vuokra-asuntotuotannon tasaisella jakautumisella eri asuntoalueille.

Korkealuokkainen elinympäristö luo hyvinvointia, elinvoimaa ja aktiivisuutta

Asumisen laatu

Kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki ei luovu omistamistaan yleishyödylliseen tarkoitukseen kaavoitetusta maaomaisuudesta, vaan ensisijaisesti vuokraa alueet toimijoiden käyttöön. Maankäyttösopimukset ovat tärkeässä roolissa ohjattaessa yksityistä rakentamista asunto- ja maapoliittisten tavoitteiden mukaisiksi.

Kaupunki tukee ja osallistuu asumismuotojen kehittämiseen kaavoitus- ja tontinluovutusprosesseilla. Tonttien luovutusmenettelyssä painotetaan laadullisia ominaisuuksia.

Kohtuuhintainen asuminen on osa yhteiskunnan hyvinvointipalveluja

Kaikilla on oikeus hyvään asumiseen!

Kunnan tulee järjestää asumispalvelut tarpeen mukaan siten kuin lainsäädännössä erikseen säädetään.

Käsitteenä erityisryhmä on laaja ja sen sisältö ja merkitykset vaihtelevat asiayhteydestä riippuen. Asuntopolitiikan näkökulmasta tässä yhteydessä erityisryhmiä ovat mm.:

ikäihmiset, mielenterveyskuntoutujat, päihdeongelmaiset, kehitysvammaiset ja vaikeavammaiset.

Suuri osa erityisryhmien edustajista asuu yksin.

Erityisryhmien lisäksi työllisyyden ja toimeentulon muutokset tuovat tarpeita yhteisölliselle ja kohtuuhintaisille asumisvaihtoehdoille myös muulle väestölle.

Kuntalaiset ovat asumisessa tasavertaisia yhteisön jäseniä arjen ja elämän kulun eri tilanteissa.

Yhteisöllisyyttä tukeva erityisasuminen

Strategiakauden loppua kohti Seinäjoen väestö kasvaa ja ikääntyy.

Kehitämme erilaisia välimuotoisia asumisen ja palvelujen yhdistäviä konsepteja. Yhteistyö palveluja tuottavien yritysten sekä yhdistysten ja järjestöjen kanssa on tärkeä osa palveluasumisen onnistunutta toteuttamista. Kun tässä onnistutaan, yhteiskunnan tuetun asumisen kustannukset pysyvät kohtuullisella tasolla.

Asumisen palvelujen tavoitteena on yksilöllisyys, arjen sujuvuus, yhteisöllisyys ja turvallisuus.

Erityisasumisen tarpeet tulee nostaa riittävän ajoissa esiin siten, että yhteisölliseen erityisasumiseen soveltuvia tontteja ja asuntoja on niitä tarvittaessa tarjolla. Hyvän ja tarpeita vastaavan asumisen järjestäminen edellyttää ennakoivaa suunnittelua.

Omistajapolitiikan tavoitteena on monipuoliset erityisryhmien asuntomarkkinat

Kunnallisen senioriasumisen nk. välimuotoasumisen kehittämisen malli on keskeinen strategiakauden tavoite

Asuntopolitiikan toteutuksen vastuutus

Hyvä asuntopolitiikka edellyttää vahvaa sitoutumista eri osapuolilta kaupungin asuntopoliittisen tahtotilan toteuttamiseen. Kaupunkistrategia yhdessä asunto-poliittisen ja maapoliittisen ohjelman kanssa määrittävät tahtotilan toiminnalle.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa asuntopolitiikan tavoitteiden käytännön toteuttamisesta. Erityisasumisen työryhmä toimii yhtenä asuntopoliittisten toimien valmistelijana.

Asuntopolitiikan strategisesta valmistelusta vastaa **elinvoimajohtaja kehittämispäällikön valmistelusta**.

Tässä työssä on mukana elinvoimalautakunta ja kaupunkiympäristölautakunta. Valmistelun perusteella **kaupunginhallitus** käy vuosittain keskustelun asuntopolitiikan nykytilasta ja seuraavan vuoden tavoitteista.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu hoitaa asuntotoimeen liittyvät viranomaistehtävät mm. koordinoi avustusten ja korkotukilainojen hakemista.

Asuntopolitiikan strategisen ohjauksen vuosikello

3 - Asuntopolitiikan toteuttaminen

Kaupunki-strategia

Maapoliit-tinen ohjelma

Asunto-poliittinen ohjelma

Kaavoitus -ohjelma

Tahtotila

Tontti-tuotanto-ohjelma

Tonttityöryhmä - ohjelman käytännön toteuttaminen

Laaturyhmä – toiminnallisen ja esteettisen laadun valvonta

Erityisasumisen työryhmä

ASPO-työ-ryhmä

Alueellinen väestöarvio

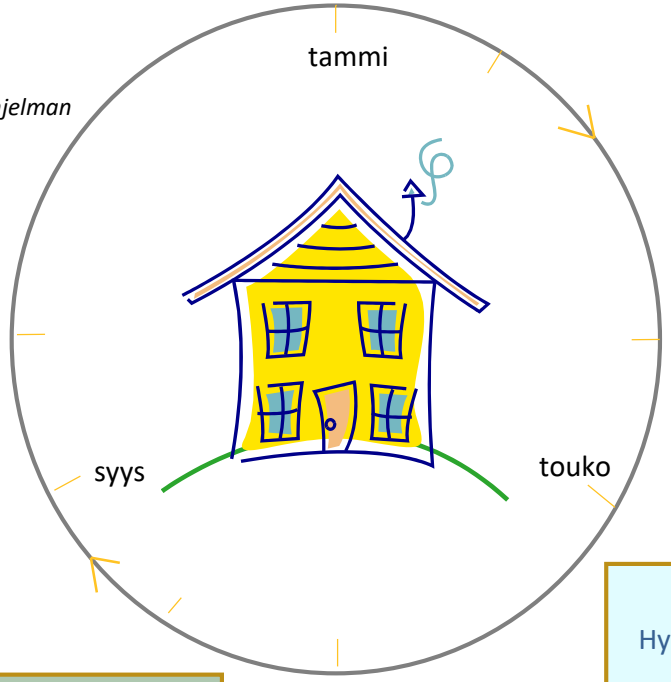
Näkemys asuntotarpeesta

Kaavavaranto ja maanomistus

- Infra
- Tilat
- Opetustoimi
- Varhaiskasvatus
- Ikäihmisten palvelut
- Joukkoliikenne

Palvelukartoitus

Tonttituotanto-ohjelman päivitys



Tavoitteet ja tilaus

ASPO-työ-ryhmä

ASPO-työ-ryhmä

Hyvän asumisen foorumi

Sidosryhmäyhteistyö

Kaupunginhallitus
-Puolivuotisraportti osana TA-valmistelua

Seinäjoki

Merkittävien rakennushankkeiden seuranta

Merkittävissä hankkeissa ohjataan suunnittelua ennen ja jälkeen rakennuslupavaiheen rakennusvalvonnan ja kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoiden toimesta laadukkaan ympäristön varmistamiseksi aina rakennuksen valmistumiseen saakka.

Seinäjoki

SEINAJOKI.FI