

RAKENNAMME TULEVAISUUTTA

ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA 2020–2040



PIETARSAARI | PIENI KAUPUNKI, SUURI SYDÄN

PIETARSAARI | Asuntopoliittinen ohjelma 2020–2040

TUOTANTO: Sonja Finholm, www.alfredmedia.fi

KUVAT: Ebba Kiinteistö Oy



PIETARSAARI | Pieni kaupunki, suuri sydän

Olemme kaikki rakentamassa kaupunkia, teemme siitä omamme. Kaikkien on löydettävä paikkansa kaupungissamme. Mutta keitä me olemme ja miten haluamme asua? Ja miten sopeudumme muuttuvaan maailmaan?

Tämä asuntopoliittinen ohjelma perustuu kaupungin strategiaan. Käsitteet, kuten hyvinvointi, osallisuus, elinvoima ja kumppanuus ovat tärkeitä avainsanoja tulevaisuuden muodostamisessa. Kaupungissa liikkumisen tulee olla sujuvaa, julkisten paikkojen, asunnon, kauppojen ja palveluiden välillä olevien välimatkojen tulee olla lyhyet. Myös tänne asettumisen prosessia voidaan helpottaa, esimerkiksi järjestämällä enemmän vuokra-asuntoja ja löytämällä asiakasystävällisiä käytänteitä uusiin rakennuslupiin liittyen. Tehokkaan maankäytön avulla voimme luoda edellytyksiä sekä useammalle työnantajalle että uusille asukkaille. Elinkeinoelämän työvoiman tarve vaatii muuttoliikettä kaupunkiin, ja sopivien asuntojen tarjonnan myötä voimme tukea jo olemassa olevia yrityksiä ja edistää uusien yritysten perustamista.

Tavoitteena oli, että kaupungissa olisi 20 000 asukasta vuonna 2020. Emme päässeet siihen tavoitteeseen, mutta teemme edelleen työtä, jotta Pietarsaari olisi vetovoimainen asuinpaikka ja jotta voisimme houkutella tänne uusia asukkaita. Tämän asiakirjan myötä haluamme luoda välineitä kaupungin ja seudun suuren potentiaalin hyödyntämiseksi ja kehittämiseksi.

Miten voimme houkutella muuttajia, jotka vastaavat seudun suureen työvoimantarpeeseen? Onko meillä riittävästi houkuttelevia vuokra-asuntoja ja asuntotontteja? Miten ikääntyneet löytävät heille sopivan asunnon? Nämä ovat osa kysymyksistä, joihin olemme pyrkineet vastaamaan. Moni kysymys on edelleen ilman vastausta, mutta jo kysymällä olemme päässeet jonkin matkaa eteenpäin. Tämä on yksi lisäpala kaupungin muodostaman palapelin rakentamisessa.

Käsityksemme asumisesta muuttuu. Aikaisempien sukupolvien pragmaattisesta käsityksestä asunnosta paikkana, jossa yövytään ja ollaan suojassa, tämän päivän yksilökeskeiseen yhteiskuntaan, jossa asunto usein on paikka, jossa voi toteuttaa itseään ja osoitus hyvinvoinnistamme. Tulevaisuudessa toisenlaiset tekijät ovat todennäköisesti ratkaisevia. Olemme yhä liikkuvaisempia ja arvostamme joustavia ratkaisuja, samalla kun vihreät arvot ja kestävyys ovat itsestäänselvyksiä. Turvallisuus ja saavutettavuus ovat muita rakennuskiviä. Tärkeä osa kaupungin peruspalveluista on tarkoituksenmukaisten asuntojen järjestäminen eri elämänvaiheissa oleville asukkaille. Suuria vaatimuksia asetetaan uudisrakentamiselle ja olemassa olevien asuntojen peruskorjaukselle, jotta saavutetaan kasvua ja ikärakennetta onnistutaan muuttamaan. Kaksi ydinkysymystä on, miten saamme vanhat alueemme kukoistamaan uudelleen ja miten löydämme oman, ainutlaatuisen konseptimme? Ja miten saamme enemmän ihmisiä asettumaan tänne asumaan?

Asunto on ja pysyy yhtenä perustarpeistamme ja meidän tehtävämme on täyttää se elämällä. Tehdä asunnosta koti.



ASUNTOPOLITIikka

”Yhteiskuntaa suunnitteleva politiikka, jota toteutetaan valtiollisella ja kunnallisella tasolla. Asuntopolitiikan tarkoituksena on luoda hyvä yhdyskuntasuunnittelu mitä tulee elinympäristön kestäväan kehitykseen ja taloudelliseen kehitykseen ja se sisältää rakentamisen, asunnonhankinnan ja asuntomarkkinat. Tarkoituksena on, että koko väestölle järjestetään terveitä, tilavia, hyvin suunniteltuja, tarkoituksenmukaisesti varusteltuja ja ekologisesti kestäviä hyvälaatuisia asuntoja kohtuulliseen hintaan.”

Wikipedia

SISÄLTÖ

1. JOHDANTO

1.1 Mikä asuntopolitiikka?	7
1.2 Katsaus taaksepäin	7
1.3 Ebba	8
1.4 Työ	8
1.5 Alkutilanne	10

2. NYKYTILANNE & MAHDOLLISUUKSIA

2.1 Väestökehitys	10
2.2 Ikärakenne	11
2.3 Liikkuva väestö	12
2.4 Seudulliset muuttovirrat	13
2.5 Kaupunginosakohtaiset muuttoliikkeet	14
2.6 Työpaikat ja rekrytointi	15
2.7 Vapaa-ajanasunnot	17
2.8 Maa- ja tonttipolitiikka	17
2.9 Kaavoitus	18
2.10 Vapaat tontit	19
2.11 Infrastruktuuri ja kunnallistekniiikka	20
2.12 Kotitaloudet ja asuntokanta	21
2.13 Hissit ja esteettömyys	22
2.14 Ympäristöterveydenhuolto	23

3. ASUNTOMARKKINAT

3.1 Näin rakennamme	25
3.2 Asuntokauppa	26
3.3 Yksityiset toimijat	28

4. RAKENNAMME KAIKILLE

4.1 Seniorit	29
4.2 Vammaiset	30
4.3 Tukiasumisen asiakkaat	31
4.4 Kotoutuvat	32
4.5 Opiskelijat	32
4.6 Tulevaisuuden asukkaat	33
4.7 Rekrytointiasunnot	34
4.8 Asunnottomat	35

5. TULEVAISUUS ON JO TÄÄLLÄ

5.1 Monimuotoisuus ja joustavuus	37
5.2 Uusi ilmastostrategia	38
5.3 Kestävyys käytännössä	38

6. VISIOT & TOIMENPITEET

6.1 Avainsanat – Näin toimimme	39
6.2 Päätöksenteko	45
6.3 Seuranta	46

7. SANASTO

8. LINKIT

9. LIITTEET

9.1 Seurantalomake	50
--------------------------	----



1. JOHDANTO

1.1. Mikä asuntopolitiikka? | Ketä tämä koskee?

Asuntopoliittinen ohjelma on väline pääosin päätöksentekijöillemme ja viranhaltijoillemme. Ohjelma antaa heille opastusta tärkeisiin päätöksiin. Se on tilannekuvaus tämän päivän tilanteesta, mutta ennen kaikkea analyysi siitä, mihin olemme matkalla. Kaupungissa ja kansan valitsemien edustajien keskuudessa tehdään monta tärkeää ja ratkaisevaa päätöstä kaupunkimme, asukkaidemme ja tulevaisuuden rakentamisen kannalta. Tarkoituksena on antaa päätöksentekijöille väline, joka helpottaa koko prosessia aina maa- ja tonttipolitiikasta kaavoitukseen ja rakentamiseen. Lisäksi haluamme rakentaa oikein. Ilmastoystävällisyys, kestävyys ja vihreät arvot ovat tärkeitä.

Miten tämä koskee minua?

Asuntopolitiikka koskee kaupungin kehittämistä, päätöksentekoa ja ohjausta, mutta se koskee myös sinua ja minua. Tässä on kyse meidän korttelistamme, minun kaupunginosastani ja meidän kaupungistamme. Tulevaisuudestamme. Tämä asuntopoliittinen ohjelma on hammasratas isossa koneistossa, jossa loppujen lopuksi on kyse yhdestä tärkeimmästä perustarpeesta – turvallisesta asumisesta.

1.2 Katsaus taaksepäin | Tapahtunutta

Todellisuus ei enää ole samanlainen kuin kahdeksan vuotta sitten, jolloin vanha asuntopoliittinen ohjelma muotoiltiin. Silloin oli usein itsestään selvää, että nuoret perheet muuttivat takaisin kotikaupunkiin, asettuivat tänne ja rakensivat talon. Nykyään on yhtä tavallista, että perhe jää opiskelupaikkakunnalle, panostaa säästönsä kolmioon ja rakentaa itselleen aivan toisenlaisen arjen.

Vuonna 2012 vuokra-asuntomarkkinat olivat epätasapainossa. Kaupungin asuntosalkussa oli esimerkiksi opiskelijoille tarkoitettujen soluasuntojen ylijäämää, vaikka opiskelija-asunnoista, joissa on jaettu kylpyhuone ja keittiö, ei pitkään aikaan ole ollut kysyntää. Hissittömien kerrostalojen perheasunnoista oli myös ylitarjontaa, etenkin kolmioista, ja tämä oli johtanut suureen tyhjäkäyntiin. Vuonna 2012 oli myös suuri pula vammaisille sopivista asunnoista. Näistä on edelleen pulaa, vaikka akuutti pula onkin osittain ratkaistu uusien yksiköiden muodossa.

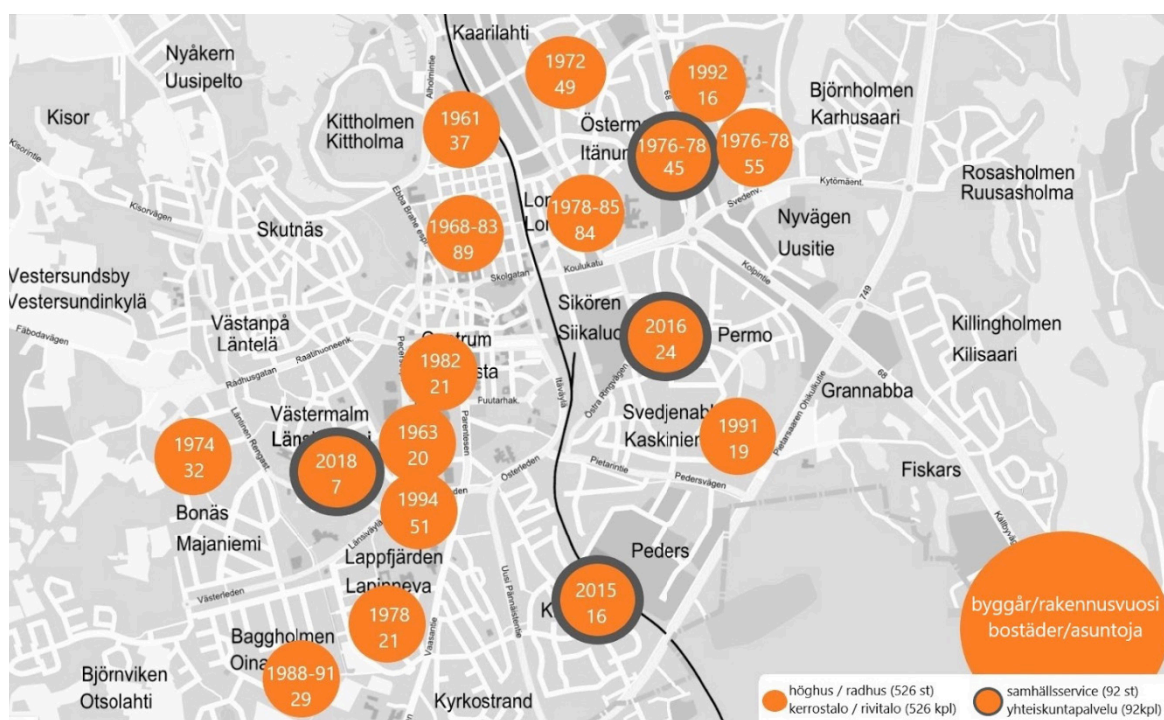
Vuodesta 2012 alkaen suurin osa vanhassa asuntopoliittisessa ohjelmassa olevista tavoitteista on toteutunut. Kaupungin asuntopolitiikassa on myös tapahtunut paljon. Maskenin vuokratalo ja osittain Jakolosa on purettu, kuten myös Bodgärdetin opiskelija-asuntojen vanhempi talo. Kiinteistöjä on myyty. Uusia yksiköitä on rakennettu, kuten päihdeasumisyksikkö Permantiellä, työkeskus ja Mustamatintien asumisyksikkö sekä kehitysvammaisten asumisyksikkö Radiotiellä. Maskenin ja Jakolosan purkaminen oli välttämätöntä. Talojen peruskorjaus olisi nostanut vuokria kohtuuttoman paljon eikä se kuitenkaan olisi helpottanut vuokra-asuntojen pulaa, koska asunnot olivat aivan liian suuria eivätkä sijainneet ydinkeskustassa. Taloissa ei myöskään ollut hissiä. Nykyään kaupungilla on oma kiinteistöyhtiö, Ebba.

1.3 Ebba | Oma kiinteistöyhtiömme

17 kiinteistöosakeyhtiötä yhdistettiin Ebba Kiinteistö Oy:ksi vuonna 2014. Ebba omistaa merkittävän osan kaupungin vuokrakiinteistökannasta, mikä tekee yhtiöstä olennaisen toimijan sekä asuntojen että yhdyskuntapalvelujen kiinteistöjen osalta. Vuonna 2019 yhtiö omisti noin 620 asuntoa tai asumispaikkaa, käyttöaste oli keskimäärin 96,6 prosenttia. Liikevaihto oli runsaat 3,8 miljoonaa euroa vuonna 2019. Vuonna 2020 Ebba avasi oman vuokrausyksikön.

Vuonna 2012 kaupungilla oli 84 tyhjää asuntoa, joista 74 eivät edes olleet asumiskelpoisia. Ebban perustamisen myötä ja uusien strategioiden pohjalta vuokra-asuntoja on remontoitu reippaasti. Nykyisin ei enää ole tarjolla asuntoja, joita ei voisi vuokrata sen vuoksi, että ne ovat ala-arvoisessa kunnossa. Uusia kiinteistöjä on ostettu ja uusia asemakaavoja on tekeillä. Uusia tontteja on hankittu ja useampi uudisrakennus on suunnitteilla. Uusimmat vuokralat ovat rakennettu 1990-luvulla.

Ebban kiinteistökanta – rakennusvuosi ja asuntomäärä



LÄHDE: EBBA KIINTEISTÖ OY

1.4 Työ | Miten olemme toimineet?

Ebba Kiinteistö Oy jätti kaupunginhallitukselle 1.6.2018 kirjelmän, jossa oli ehdotus kaupungin asuntopoliittisen ohjelman uudistamisesta. Syynä oli, että usea vanhan ohjelman strateginen osatavoite oli jo toteutettu. Lisäksi tarvitaan asuntopoliittikan ohjausasiakirjoja – kiinteistöyhtiö Ebban tavoitteena on osittain toimittaa se, minkä kaupunki omistajana haluaa, ja osittain vastata asuntomarkkinoiden kysyntään.

Teknisen lautakunnan asettama työryhmä on valmistellut uutta ohjelmaa ja koordinoanut työtä. Työryhmään valittiin viranhaltijoita, joiden vastuualueet liittyvät asuntopolitiikkaan. Ryhmässä on maapolitiikan, kaupunkisuunnittelun, kunnallistekniikan ja asuntoasioiden edustajia. Työryhmään

valittiin myös poliittisen päätöksenteon edustajia. Ensimmäinen kokous pidettiin joulukuussa 2018. Asuntopoliittisen ohjelman poliittinen käsittely alkaa kaupunginhallituksessa. Sen jälkeen kaupungin eri lautakunnista, neuvostoista ja muista sidosryhmistä pyydetään lausuntoja. Lopulta kaupunginvaltuusto hyväksyy ohjelman.

Työryhmä

Anders Blomqvist – kaupungingeodeetti, työryhmän puheenjohtaja

Pekka Elomaa – asemakaava-arkkitehti (mukana 02/2019 asti)

Sören Öhberg – asemakaava-arkkitehti

Rune Hagström – tekninen johtaja (mukana 05/2019 asti)

Harri Kotimäki – kaupungininsinööri, vt. tekninen johtaja

Micael Nylund – johtava rakennustarkastaja

Pirjo Knif – vanhushuollon päällikkö

Maria Aho – aikuissosiaalityön yksikön päällikkö

Åsa Björkman – tj, Ebba Kiinteistö Oy

Owe Sjölund – Ebba Kiinteistö Oy:n puheenjohtaja

Mervi Rantala – poliittinen edustaja

Conny Englund – poliittinen edustaja

Ulla Lundell-Muittari – työryhmän sihteeri

Kevään 2019 aikana työryhmä työsti taustatietoja ja tilastollista aineistoa. Yksiköiden kanssa pidettiin kokouksia, joissa keskusteltiin asutuskysymyksiä eri erityisryhmien näkökulmasta. Samalla järjestettiin kolme eri teemaista työpajaa: Seniorit, ikääntyneet ja vammaiset; nuoret, muutajat ja kotoutuvat henkilöt; maapolitiikka ja kaavoitus. Kutsuimme vanhusneuvoston ja nuorisovaltuuston edustajia sekä eri ryhmien asukasedustajia työpajoihin. Jokaiseen työpajaan osallistui noin 30 henkilöä. Osallistujille annettiin myös mahdollisuus kommentoida valmista materiaalia. Palaute-tilaisuudessa tammikuussa 2020 osallistujilla oli mahdollisuus tutustua aineistoon ja saimme seuraavanlaista palautetta:

- *Hyvä, että on kuntarajoja ylittävää toimintaa.*
- *Huolehtikaa vanhoista asuntoalueista.*
- *Hyvä, että nuoria ja vanhempia sulautetaan samalle alueelle.*
- *Pyrkikää yhteiseen maahanmuuttajien koulu- ja kotouttamiskieleen.*
- *Kehittäkää rakennuslupahakemuksien prosessia, kohdelkaa asiakkaita myönteisemmin.*
- *Löytäkää ainutlaatuinen myönteinen asia, josta Pietarsaari tehdään kansallisesti tunnetuksi, esim. kielikylpy.*
- *Uusia asuntoalueita, jotka muistuttavat Vestersundinkylää – Varvetin suuntaan.*
- *Uusia suunnitelmia kehityksen helpottamiseksi.*
- *Neuvoa ulkopuolisille, jotka eivät tunne järjestelmää.*
- *Kaupungin vetovoimaan vaikuttaa koulu- ja päiväkotiverkon laatu.*
- *Välitön sopivien asuntojen saatavuus on ratkaisevaa rekrytoinnin kannalta.*

Ohjelma esitellään päätöksentekijöille ja yleisölle keväällä 2020. Lopullinen ohjelma laaditaan molemmilla kielillä ja tuodaan kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon hyväksyttäväksi.

1.5 Alkutilanne | Kaupungin strategia

Poimintoja Pietarsaaren strategiasta 2017–2025:

Tavoitteet

- Väestön kasvu: 20 000 asukasta vuonna 2020, ja kasvun jatkuminen.
- Monipuolinen ja riittävä asumistarjonta kaikkiin elämänvaiheisiin.
- Markkinoinnin kehittäminen: Pietarsaari asuinpaikkana.

Kehittämisaalueet

- Asuntopolitiikka, joka vastaa eri ikä- ja asukasryhmien tarpeita.
- Viestintä- ja markkinointitoimintoja, joilla houkutellaan nuoria aikuisia (25–39-vuotiaita) seudulle.
- Lisätty määrä vuokra-asuntoja ja asumisen tarjonnan yleiskatsaus vastaamaan nuorten aikuisten tarpeita.

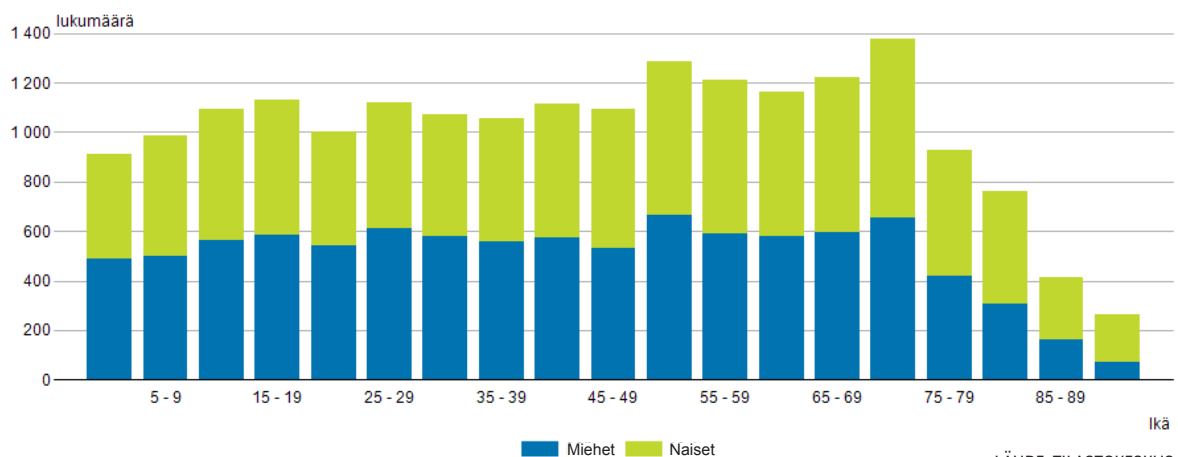
2. NYKYTILANNE & MAHDOLLISUUKSIA

2.1 Väestönkehitys | Suuntauksen kääntäminen

Pietarsaaressa oli vuoden 2019 lopussa 19 276 asukasta. Väestönkehitys on viime vuosikymmenien aikana pysähtynyt ja ollut jopa heikosti negatiivinen. Tilastokeskuksen vuoden 2015 ennusteen mukaisesti Pietarsaaren asukasluku olisi vuonna 2040 laskenut noin 19 400 asukkaaseen. Viimeisimmän, vuoden 2019 väestömäärään perustuvan ennusteen mukaan väestö laskee vuoteen 2040 mennessä 17 340 asukkaaseen. Vuoden 2040 ennustetta on näin ollen laskettu noin 2 000 asukkaalla kuluneen neljän vuoden aikana.

Muutoksen ensimmäisenä askeleena on hillitä meneillään olevaa väestönlaskua. Negatiivisen suuntauksen kääntäminen on suuri haaste, joka vaatii yhteistyötä kaikkien kaupungin toimialojen välillä, monissa asioissa myös koko seudun yhteisymmärrystä. Uusien asukkaiden houkuttelemiseen vaaditaan työpaikkoja, mikä myös edellyttää hyvää asuntotarjontaa. Tämä koskee Pietarsaarta, mutta myös naapurikuntia. Mitä enemmän tänne muuttaa ihmisiä, sitä parempi tilanne on seudun kannalta.

Väestönrakenne sukupuolen ja iän mukaan 2020



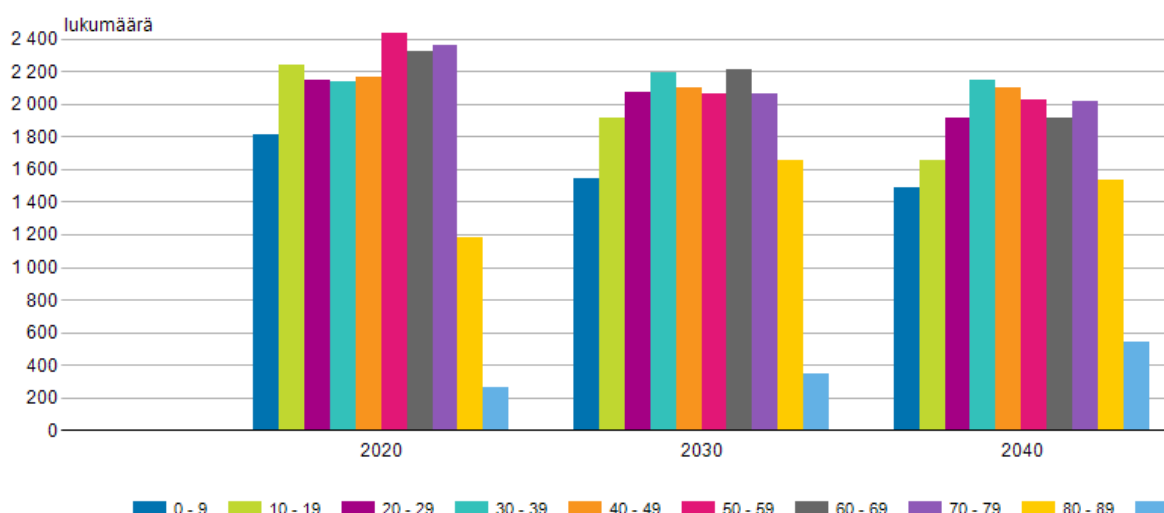
LÄHDE: TILASTOKESKUS

2.2 Ikärakenne | Vanhenemme jatkuvasti

Pietarsaarella on jo tänä päivänä suhteellisen ikääntynyt väestö. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan suuntaus jatkuu – vanhemmat ihmiset muodostavat yhä suuremman osuuden väestöstä tulevaisuudessa. Vuoteen 2040 mennessä kaupungin kokonaisasukasluvun arvioidaan laskevan noin 2 000 henkilöllä. Yli 80-vuotiaiden asukkaiden määrä sen sijaan kasvaa 1 440 henkilöstä (7 prosenttia) vuonna 2020 noin 2 200 henkilöön (11 prosenttia) vuoteen 2040 mennessä. Samalla kaikissa muissa ikäryhmissä tapahtuu hidasta laskua.

Seudun huoltosuhde on huonompi kuin maan keskiarvo (vuonna 2015: 69,8 verrattuna 58,2:een). Ennusteiden mukaan suhde huononee tulevaisuudessa sekä seututasolla että valtakunnallisella tasolla (ennuste vuodelle 2040: 76,6 verrattuna 69,7:ään). Seudun kunnista Pietarsaarella on paras huoltosuhde, mutta myös tässä tapahtuu huononemista jaksolla 2015–2040 (67,8:sta 74,1:een).

Väestöennuste 2020–2040



LÄHDE: TILASTOKESKUS

Ikääntyneiden määrä – ennuste

	65-74-vuotiaat	75-84-vuotiaat	Yli 85-vuotiaat	Yli 65-vuotiaat yhteensä	Yli 75-vuotiaat yhteensä
2020	2551	1742	701	4994	2443
2030	2118	2082	950	5150	3032
2040	1956	1826	1236	5018	3062

LÄHDE: SOSIAALI- JA TERVEYSVIRASTO

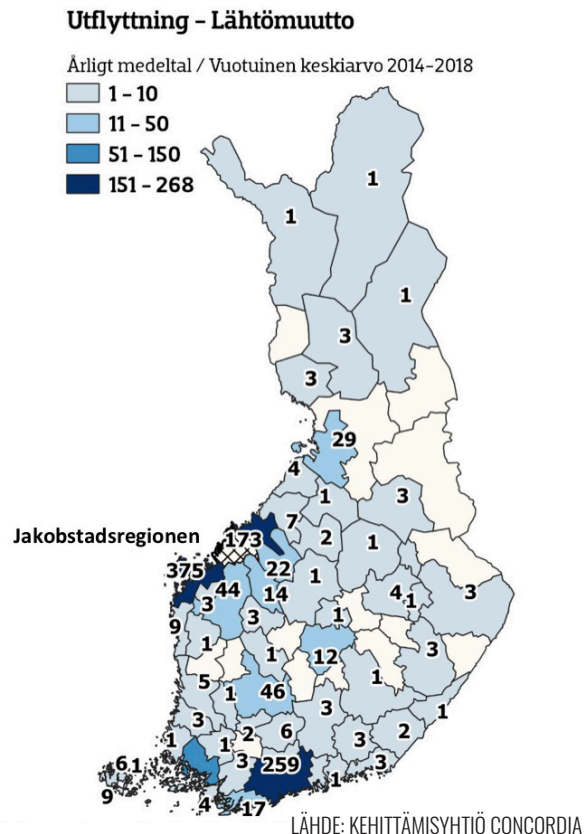
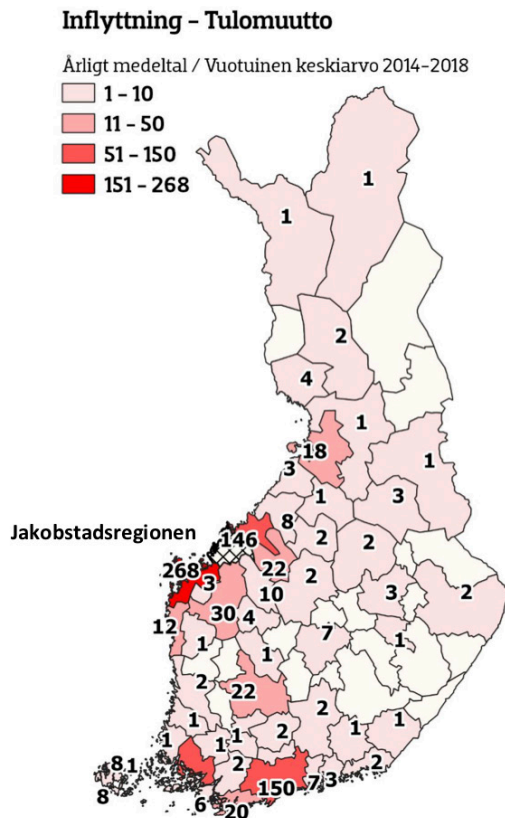
2.3 Liikkuva väestö | Kuka muuttaa?

Myös meidän seutuamme koskee yhteiskuntamme yleinen suuntaus, muuttoliikkeiden kasvamisen. Samalla maahanmuutto on vähentynyt. Pietarsaaren seudulle muutti vuosina 2014–2018 keskimäärin 874 henkilöä vuosittain muualta Suomesta, 1220 henkilön muuttaessa täältä pois. Tulomuutto oli 416 henkilöä vuosittain, poismuuton ollessa 227.

Seitsemän kymmenestä lähtömuuttajasta on alle 30-vuotias ja eniten muuttavat 20–24-vuotiaat. Ajanjaksolla 2008–2017 tämän ikäluokan tulomuutto seudulle oli mediaanina 220 henkilöä vuodessa ja lähtömuutto 290 henkilöä vuodessa. Toiseksi suurin ikäryhmä muuttajien joukossa ovat 25–29-vuotiaat, mediaani tulomuutto noin 140 henkilöä vuodessa ja lähtömuutto 160 henkilöä vuodessa. Muuttoalttius vähenee korkeammissa ikäluokissa. Koko Pietarsaaren seudun vertailu osoittaa suunnilleen samaa mallia. Sen sijaan nuoret lapsiperheet muuttavat harvemmin seudulta koko maahan verrattuna. Seudulle tyypillinen piirre on lisäksi, että ruotsinkieliset ovat haluttomampia muuttamaan, suomenkielisten muuttaessa samassa laajuudessa kansalliseen keskiarvoon verrattuna.

Ikäluokissa 65–69-vuotiaat ja 70–74-vuotiaat voidaan erityisesti Pietarsaaren osalta huomioida pienen tulomuuttajien ylijäämä. Iän karttuessa on luonnollista, että esimerkiksi palveluiden ja keskustan läheisyys vaikuttavat asuinpaikan valinnassa. Muihin ikäluokkiin verrattuna kuntarajan yli tapahtuva muuttoliike on kuitenkin suhteellisen pientä ikääntyneiden parissa; näiden ikäluokkien nettotulomuutto on vain noin kymmenen henkilöä vuodessa. Nuorten henkilöiden muuttoalijäämä on pahaenteinen, sillä se vaikuttaa Pietarsaaren ja seudun väestönrakenteen kapenemiseen entisestään pitkällä tähtäimellä. Kaikki tulomuutto on hyvää ja tavoitteena on saada enemmän asukkaita kaikkiin ikäryhmiin.

Kansalliset muuttoliikkeet seudullisesta näkökulmasta

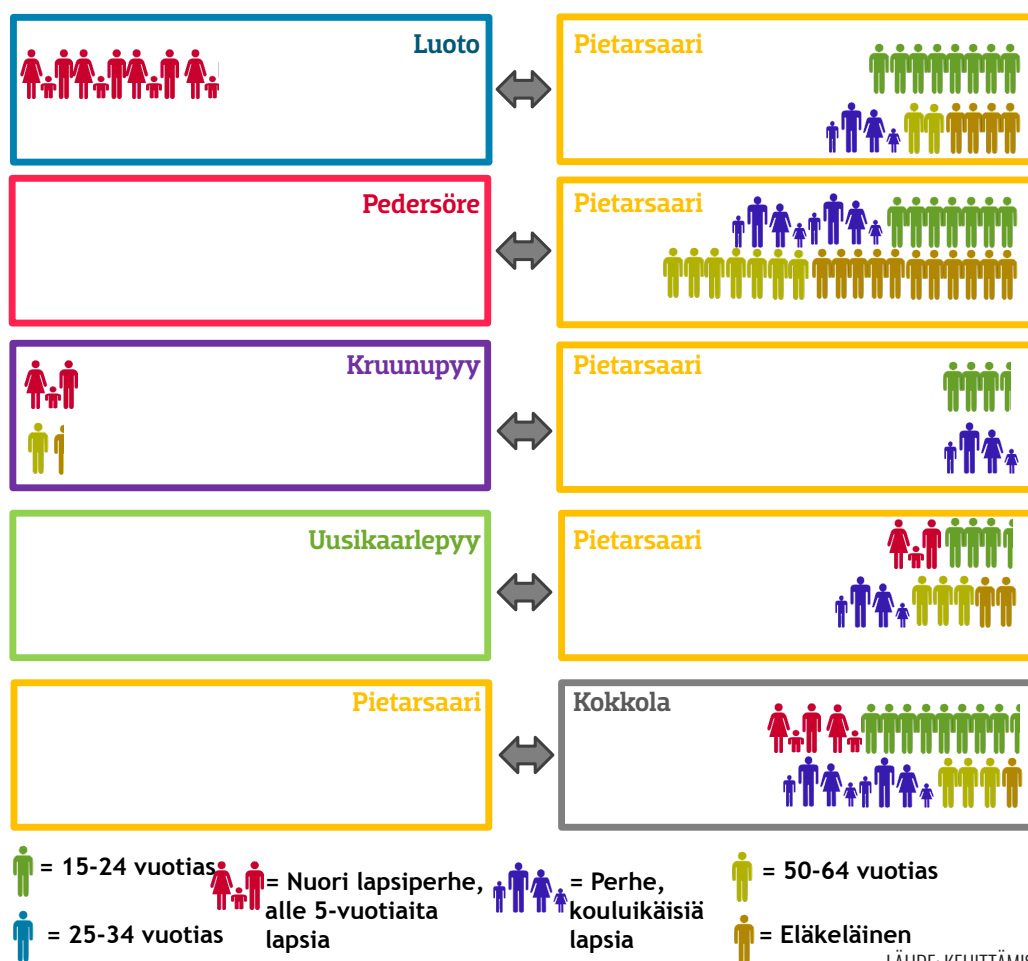


2.4 Seudulliset muuttovirrat | Kuka hyötyy?

Kokonaisuutena Pietarsaaren seudulla on varovaisen myönteinen väestönkehitys. Pietarsaareissa, Kruunupyysä, Uudessakaarlepyysä, Luodossa ja Pedersöressä on tänä päivänä noin 50 000 asukasta. Sekä seudun että Pohjanmaan maakunnan väestöennusteet ovat positiiviset. Vuonna 2040 seudun asukasmäärän odotetaan kasvaneen noin 2 000 henkilöllä. Seudun väestömuutos on jo pitkään ollut positiivinen, mutta vuodesta 2010 Suomen sisäinen nettomuutto on osoittanut alijäämää. Lähtömuuttoa tapahtuu ensisijaisesti suurempiin keskuksiin ja opiskelupaikkakunnille, kuten Vaasaan, pääkaupunkiseudulle, Turkuun ja Tampereelle. Myös paikallista lähtömuuttoa tapahtuu Kokkolan seudulle. Tulomuuttoa seudulle tapahtuu ensisijaisesti samoilta alueilta, mutta hieman suppeammin. Muuttoliikkeiden loppusumma on näin ollen negatiivinen.

Seudun sisäiset muuttoliikkeet ovat pääosin tasapainossa. Viimeksi tarkastellulla jaksolla on kuitenkin huomattavissa nettomuuttoa Pedersörestä ja Udestakaarlepyystä Pietarsaareen, sekä Pietarsaaresta Kokkolaan. Ero on siinä, että useammat lapsiperheet muuttavat Pietarsaaresta naapurikuntiin, nuorten aikuisten ja eläkeläisten muuttaessa Pietarsaareen. Tämä tarkoittaa, että muun muassa Pietarsaaresta muuttajilla on korkeammat keskitulot kuin tulomuuttajilla. Vuosien 2015–2018 tilastojen mukaan Pietarsaaren väestö on laskenut määrällisesti. Se sijaan se on kasvanut lähellä sijaitsevilla taajamissa kuten Sandsundissa, Luodossa ja Uudenkaarlepyyn keskustassa. Kauempana sijaitsevilla kylillä ja haja-asutusalueilla on yleisesti ollut vähenevä väestömäärä.

Kuntien väliset nettomuuttoliikkeet (vuosittainen keskiarvo 2015–2018)

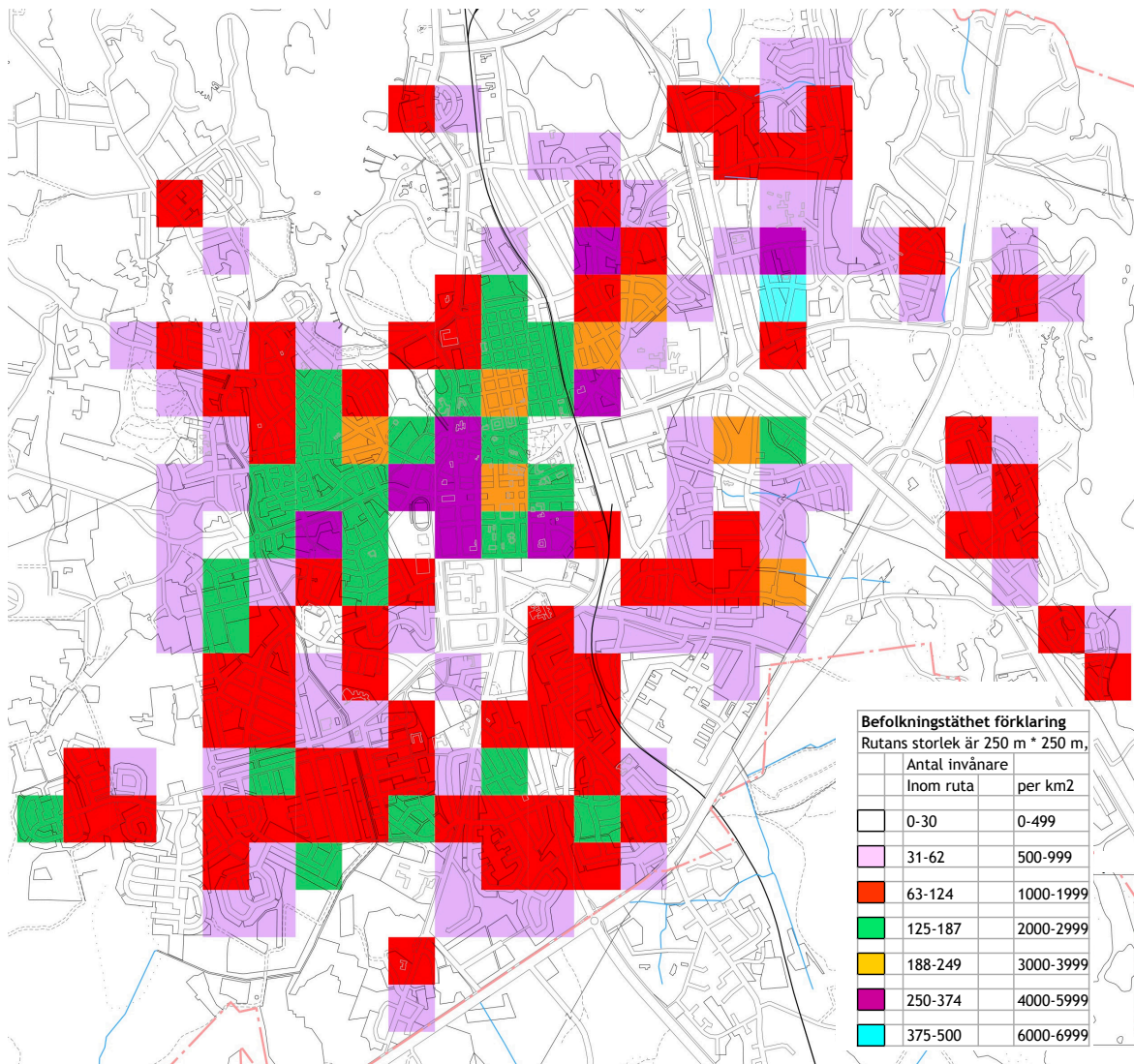


2.5 Kaupunginosakohtaiset muuttoliikkeet | Missä haluamme asua?

Kaupunginosakohtainen väestötilasto ei ole kattava. Epävarmuus johtuu ensisijaisesti siitä, että tietty määrä henkilöitä ei ole sitoutunut mihinkään tilastoalueeseen, eikä kaupungin sisäiseen muuttoon sen vuoksi viitata tarkoilla luvuilla. Väestötilaston mukaan Länsinummi ja Itänummi (Kråkholma) ovat kokonaisuuteen katsottuna väkirikkaimmat kaupunginosat. Kummassakin on yli 1 200 asukasta. Teollisuuden hallitsemisissa kaupunginosissa on sen sijaan hyvin pieni väestö.

Muutoksia on tarkasteltu kahdessa eri aikaperspektiivissä. Pitempi perspektiivi on viisi vuotta, 2014–2018, ja lyhyempi edustaa vuotta 2018. Muutoksia on tarkasteltu absoluuttisina lukuina, mistä syystä kaupunginosat, joissa on pieni asukasmäärä, huomioidaan harvoin. Ajanjaksolla 2014–2018 suurin kokonaisväestönkasvu on tapahtunut Svedenissä, Kisorissa, Kråkholmassa, Vestersundinkylässä ja Keskustan pohjoisosassa. Näistä alueista Kisor ja Vestersundinkylä voidaan ensi kädessä selittää uudisrakennustoiminnalla. Muissa tapauksissa kyseessä on tulomuutto olemassa oleville asuinalueille. Kuntaan muuttaminen on suurin Svedenissä, Keskustassa (pohjoinen) ja Skatassa (itäinen). Sisäinen nettotulomuutto on suurin Kisorissa, Skatassa (länsi) ja keskustassa (etelä).

Kaupunginosakohtainen asukasluku



LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Suurin kokonaislasku saman viisivuotisjakson aikana on tapahtunut Itälässä, Skutnäsissä ja Permolla. Kyseiset kaupunginosat edustavat vanhempia asuinalueita, jossa asuu eri väestöryhmiä. Nettolähtömuutto kunnasta on suurin Itälässä, Permolla ja Lapinnevalla, sisäisen nettolähtömuuton oltua suurinta Ristikari-Luutavuorelta, Permolla ja Skutnäsistä. Syntyneiden enemmitys on suurin Kilisaassa, Oinaansaassa ja Kivilösissä. Nämä ovat alueita, joilla on viimeisten 15 vuoden aikana tapahtunut suhteellisen suurta uudisrakennustoimintaa. Kuolleisuusluku on suurin Skatassa (länsi), Kråkholmassa, Svedenissä sekä useissa osissa Keskustaa.

Näkyvimpiä suuntauksia on, että 1960- ja -70-luvuilla rakennetut kaupunginosat menettävät asukkaita, kun taas suhteellisen uusissa kaupunginosissa on havaittavissa positiivista väestökehitystä ja syntyneiden enemmyyttä.

Asumistuki

9,5 prosenttia kaikista Pietarsaaren kotitalouksista sai asumistukea vuonna 2018. Koko Pohjanmaan osalta sama luku oli 12,6 ja koko maassa 13,9 prosenttia. Pietarsaassa on vähemmän asumistuen saajia maan keskiarvoon verrattuna, mutta prosentuaalisesti katsottuna meillä on enemmän tuen saajia kuin muissa seudun kunnissa. Olemme sen sijaan alhaisemmalla tasolla verrattuna Vaasaan ja Kokkolaan, mikä saattaa selittyä opiskelijoiden korkeammalla määrällä naapurikaupungeissa. Eläkeläisten osalta luku on 7,2. Osuus on hieman korkeampi kuin Vaasassa, mutta koko maata alhaisempi. Eläkkeensaajan asumistuen enimmäismäärä vuonna 2020 on 562 euroa kuukaudessa.

Yleinen asumistuki auttaa matalatuloisia kotitalouksia selviämään asumiskustannuksistaan. Yleistä asumistukea voidaan antaa vuokra- tai omistusasuntojen asukkaille. Sama koskee eläkkeensaajien asumistukea, joka maksetaan yksin asuville tai puolison kanssa asuville eläkkeensaajille. Asumistukea haetaan Kansaneläkelaitokselta. Asumistuen perusteiden määräyksistä säädetään laissa. Yleisessä asumistuessa huomioitava asumiskustannusten enimmäismäärä vaihtelee seutu-kohtaisesti ja kotitalouden koon mukaan.

2.6 Työpaikat ja rekrytointi | Työpaikat löytyvät täältä

Seudulla on tänä päivänä noin 21 500 työpaikkaa, joista suunnilleen puolet Pietarsaassa. Kaupungin omavaraisuusaste on työpaikkojen osalta noin 134 prosenttia. Naapurikunnissa luku vaihtelee 42 ja 99 prosentin välillä. Väestön työllisyysaste on sen sijaan korkeampi naapurikunnissa kuin Pietarsaassa, mikä osoittaa suhteellisen suurta työvoiman pendelöintiä. Vuonna 2017 Pietarsaassa oli noin 1 300 yritystä, joista noin 1 000 on enintään neljän työntekijän pienyrityksiä.



LÄHDE: KEHITTÄMISYHTIÖ CONCORDIA

Vuoden 2016 loppupuolella työllistyneitä asukkaita oli noin 7 800 henkilöä, työpaikkojen kokonaismäärän ollessa noin 10 450. Valtaosalla toimialoja on enemmän työpaikkoja kuin työntekijöitä, erityisesti valmistuksessa sekä sosiaali- ja terveydenhuollossa. Nämä työpaikat työllistävät näin ollen myös muiden kuntien asukkaita. Poikkeuksen muodostavat kuljetus- ja logistiikka-ala sekä alkutuotanto, joissa on vähemmän työpaikkoja kuin työllistettyjä.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoala on naisvaltainen, mikä vaikuttaa työvoiman tarpeeseen. Äitiys- ja hoitovapaiden vuoksi sijaisten tarve on suuri. Noin 30 prosenttia alan työntekijöistä työskentelee lisäksi omasta toiveestaan osa-aikaisesti, mistä syystä sijaisia tarvitaan. Eläköitymiset vapauttavat nykyisin 30–40 työpaikkaa vuodessa. Sosiaali- ja terveydenhuollon työvoiman kysyntä ylittää nykytilanteessa tarjonnan.

Kehittämisyhtiö Concordian seudun yritysten parissa tekemä tutkimus osoittaa, että työvoiman tarve on myös muilla aloilla odotettua selkeästi suurempi. Lähivuosina seudulla tarvitaan 600–800 uutta työntekijää ja puolet kaikista kysytyistä yrityksistä toteaa, että työvoiman puute rajoittaa toimintaa. Suurin tarve on tuotantohenkilöstöstä.

Concordian mukaan työvoimapula on edelleen kasvun suurin este ja koska vientinäköymät ovat edelleen hyvät, on tärkeää jatkaa aktiivista yhteistyötä koko Pietarsaaren seutua koskeissa rekrytointiasioissa.

Tärkeimmät elinkeinot

Ala	Työntekijämäärä	Prosenttia
Valmistus	2208	28
Hoitotyö	1365	18
Kauppa	765	10
Koulutus	642	8
Kiinteistö, matkailu ja tukipalvelut	445	6
Rakennusala	325	4
Oikeustiede, talous, tiede ja tekniikka	298	3,8
Julkinen hallinto	272	3,5
Hotelli ja ravintola	282	3,4
Kuljetus ja logistiikka	259	3,3
Muu palvelutoiminta	235	3
Viestintä	154	2
Peruselinkeinot	117	1,5

LÄHDE: KEHITTÄMISYHTIÖ CONCORDIA

2.7 Vapaa-ajanasunnot | Ympärivuotinen mökillä asuminen

Vapaa-ajanasunnon käyttäminen ympäri vuoden on yhä tavallisempaa. Muuttuvassa ympäristössä myös olemassa olevat mökit voidaan nähdä tulevaisuuden pysyvän asumisen voimavarana.

Vuonna 2019 Pietarsaareissa oli noin 1 200 vapaa-ajanasuntoa, eli noin 62 vapaa-ajanasuntoa 1 000 asukasta kohden. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseiset kaavat puuttuvat tänä päivänä lähes kaikilta Pietarsaaren ranta-alueilta. Uudistetun lain valmistelu on parhaillaan työn alla. Ranta-alueilla, joilla on voimassa olevat kaavat, saa enintään kymmenen prosenttia tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen, ja vapaa-ajanasunnon kerrosala saa olla enintään 90 neliometriä. Rakennusjärjestys asettaa lisäksi vaatimuksia rakennuksen korkeudelle vedenpinnasta, etäisyydelle rantalinjaan nähden ja sopeutumiselle ympäristöön.

Nykyisin vapaa-ajanasuntoalueella asumiseen liittyy käytännön lainsäädäntö- ja rekisteröinti-ongelmia, mutta tällä alalla tapahtuu jatkuvasti kehitystä. Nykyään vaaditaan poikkeuslupa, jos mökin haluaa muuttaa ympärivuotiseksi asumiseksi. Verohallinnon mukaan asuminen katsotaan vakituiseksi, kun siitä on tehty ilmoitus Digi- ja väestötietovirastolle. Rakennuksen tai huoneiston ei tarvitse olla asuttu, jotta se voi olla vakituinen asunto. Sen pitää kuitenkin olla pääosin tarkoitettu asumiskäyttöön. Rakennus ei myöskään saa olla muussa kuin asumiskäytössä.

2.8 Maa- ja tonttipoliitikka | Miten vastata kysyntään?

Kaupungin maapolitiikan tavoitteena on ylläpitää monipuolista tonttitarjontaa kohtuullisin hinnoin. Haasteena on löytää riittävän houkuttelevia alueita, joita voidaan kehittää ja rakentaa kustannustehokkaalla tavalla. Kaupunki on ostanut vuosien saatossa huomattavia raakamaa-alueita maavarantona tulevaisuuden kaavoitusta silmällä pitäen. Valtaosa kyseisistä alueista sijaitsee kuitenkin kaukana kaupungin keskustasta, mikä tarkoittaa huomattavia investointeja kaupungille sekä tuleville asukkaille pitempää välimatkaa töihin ja palveluihin. Ajatuksena on suunnan kääntäminen: hankitaan ja kaavoitetaan mieluummin alueita, jotka sijaitsevat lähellä olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluita.

Kaupungin maakaupat perustuvat ensisijaisesti vapaaehtoihin ostoihin ja vaihtoihin. Poikkeustapauksissa kaupunki voi myös käyttää etuosto-oikeuttaan. Vastapuolet ovat useimmiten yksityishenkilöitä tai yrityksiä, mutta maakauppoja tehdään myös seurakuntien, osakaskuntien ja valtion virastojen kanssa. Kaupungin maanhankinta keskittyy moneen erilaiseen maakategoriaan. Alueen sijainti ja kaavoituksen ja rakentamisen aikaperspektiivi ratkaisevat, mikä alue asetetaan ensisijaiseksi.

Kaupunkia kiinnostavat alueet

- Yhdyskuntarakentamiselle tarpeelliset ja ajankohtaiset alueet.
- Tonttialueet ja tonttiosat, joilla on asemakaava ja olemassa oleva kunnallistekniikka, ja jotka voidaan käytännössä rakentaa heti.
- Yleiset asemakaavoitetut alueet, jotka kuuluvat kaupungin hallintavastuuseen, esimerkiksi puistot ja suoja-alueet.
- Raakamaa tulevaa kaavoitusta varten
- Maa- ja metsätalousmaa, jota voidaan käyttää virkistysalueena tai vaihtokohteena tulevilla maakaupoilla.

Kaupungin maanluovutukset koskevat ensisijaisesti tonttimaata. Tämä tapahtuu sekä myymällä että vuokraamalla tontteja. Tontti- ja vuokrahinnat mainitaan valtuuston vahvistamassa kaupungin tonttihinnoissa. Hinnoittelu riippuu sekä maantieteellisestä sijainnista että asemakaavan määräyksistä. Asunto- ja yritystontit luovutetaan ensisijaisesti vuokraamalla. Vuokra-aika on 20–50 vuotta, jota on mahdollista pidentää, ja vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontin asemakaavan mukaisesti ja kohtuullisessa ajassa, tavallisesti 1–3 vuoden aikana.

Vuokralainen voi lunastaa rakennetut, asemakaavaa vastaavat vuokratontit. Lunastushinta noudattaa myös kaupungin tonttihinnoitustaan. Osa korkealatuista asuntotontista myydään rakentamattomina, joko määrättyyn hintaan tai tarjouksen perusteella. Myös tuolloin voimassa on rakentamisvelvollisuus kolmen vuoden aikana. Maan luovutus muihin tarkoituksiin, kuten mökkiä, hevostallia tai maanviljelyä varten, tapahtuu lyhytaikaisina, 5–10 vuoden vuokrasopimuksina. Muun omistusoikeudellisen maan luovutus tapahtuu lähinnä maanvaihtoina tai erityisiä tarkoituksia varten, kuten esimerkiksi luonnonsuojeluun. Uusia tontteja on joissakin määrin kaavoitettu myös yksityiselle maalle. Näissä tapauksissa kaupunki on pyrkinyt tekemään kunnallisteknisiä sopimuksia asianomaisten maanomistajien kanssa. Rakennukset, joita kaupunki ei enää tarvitse omaan toimintaansa, myydään ja samalla niihin kuuluvat tontit voidaan vuokrata. Kaupunki voi myös ohjata asuntojen ja palveluiden tarjontaa epäsuoraan siten, ettei luovuta tontteja tietyille toimijoille tai tietyntyyppisiin hankkeisiin.

Kaupungin maapolitiikan tavoite

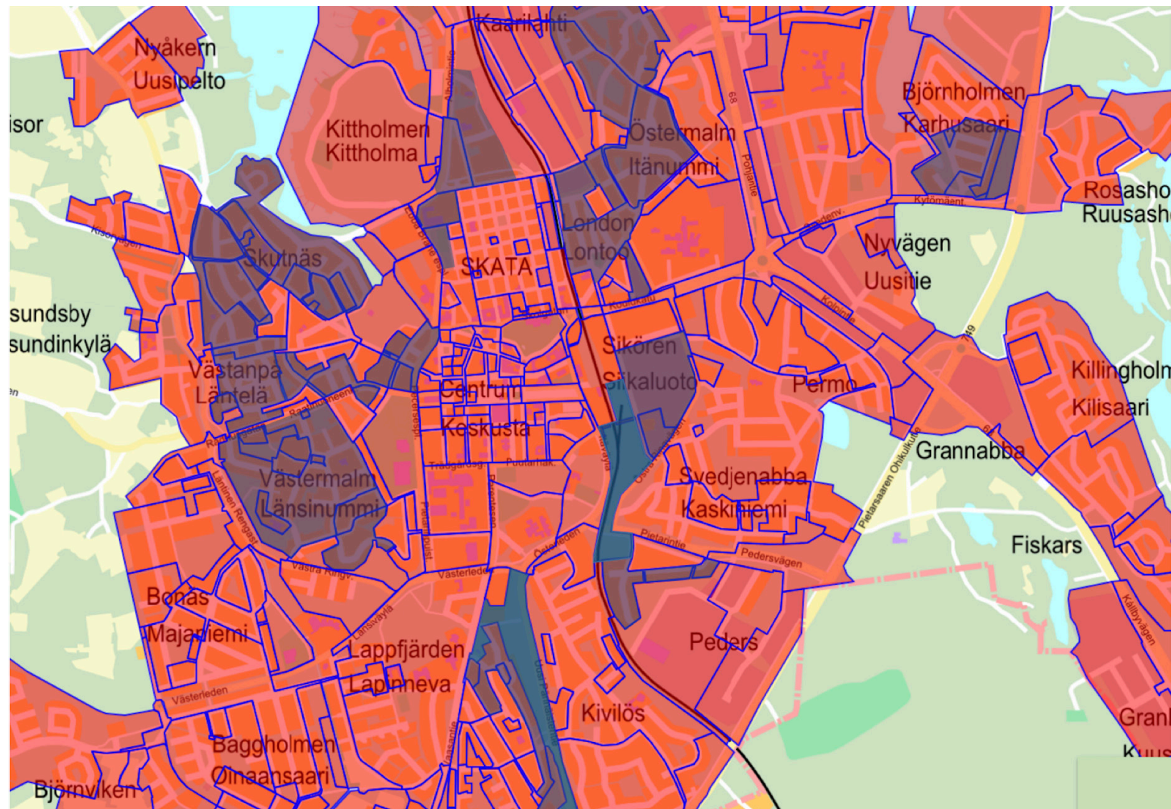
- Hankkia sopivia maa-alueita tulevaa kaavoitusta varten.
- Tarjota laaja ja monipuolinen tonttitarjonta erilaisiin tarkoituksiin.
- Pitää tonttihinnoitusta ja -vuokrat vakaalla ja kohtuullisella tasolla.
- Helpottaa asuntorakentamista sekä yritysten etabloitumista ja kehittymistä.
- Ehkäistä maa- ja tonttispesulaamista.

Kaupungin nykyinen maapolitiikka on vuodelta 2005. Uusi ohjelma on työn alla. Ohjelmaa valmistellaan rinnakkain yleiskaavan ja asuntopolitiikan päivittämisen kanssa. Kaupungin maapolitiikan tavoitteita tarkastellaan ja selvittää lähemmin uudistetussa maapolitiikassa ohjelmassa.

2.9 Kaavoitus | Askeleen edellä olemisen taito

Suunnitellessamme uusia alueita ratkaisevassa asemassa ovat läheisyys keskustaan ja tiiviisti rakennettuihin alueisiin. Tällä tavoin voimme edesauttaa kaupungin tiivistämistä. Tavoitteena on myös sijoittaa uudet asuinalueet mahdollisimman lähelle jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Kaavoittaminen hyötyy aina olemalla asiakaskeskeinen ja huomioimalla yksilölliset toiveet rakennushankkeiden yhteydessä. Voimme mielellämme jo kaavoitusvaiheessa käyttää erilaisia viite-ryhmiä ja tutkia, mitä esimerkiksi kiinteistöyhtiö Ebba voisi tehdä alueella. Työtä vanhojen, lähinnä 1940-luvulta 1960-luvulle peräisin olevien asemakaavojen tarkastamisessa ja niiden päivittämisessä tehdään jatkuvasti. Tarkoituksena on, että saavutetaan suurempia rakennusoikeuksia ja rakennusaloja, ja että asemakaavamääräykset saadaan yhdistettyä tämän päivän tarpeisiin ja tarkoituksiin. Tämän odotetaan myös vähentävän uusien, kaupungin laitamilla olevien asuin-alueiden asemakaavoittamisen paineita. Uusien asemakaavojen on tarkoitus tukea kaupungin tavoitteita kohti tiivistämistä.

Asemakaavan muutoksella tiivistettäviä alueita



LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Tummat merkinnät osoittavat alueita, joilla asemakaavaa on päivitettävä ja jotka näin ollen ovat mahdollisia tiivistettävissä olevia alueita.

Ajankohtaiset asuinalueita koskevat hankkeet

- **Uusi Rantatie** – koskee pientaloaluetta
- **Ristikari** – kerrostaloalue
- **Kirkkorannan vanha koulu** – pientaloalue
- **Mariahemmet** – palveluasuminen
- **Lammassaari** – pientaloalue
- **Kivilös** – rivitaloalue
- **Lapinneva** – pientaloalue
- **Lontoo** – pientaloalue
- **Radiotie** – rivitaloalue

2.10 Vapaat tontit | Miten tehdä niistä vetovoimaisia?

Kaupungilla oli vuoden 2019 lopulla noin 60 vapaata asuntotonttia, joissa on valmis kunnallistekniikka. Suurin osa näistä on pientalotontteja Uusipellon, Lammassaaren ja Kilisaaren kaupunginosissa. Kaupungilla on muutama vapaa rivitalotontti. Vapaita kerrostalotontteja on ainoastaan

Ristikarilla ja Luutavuorella. Kaupungin alueella on lisäksi noin 120 rakentamatonta, yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia, joihin on rakennettu valmiiksi kunnallistekniikka, valtaosa pientaloja varten. Määrä on vähitellen laskenut, sillä kaupunki on vuosien aikana ostanut osan tonteista. Yksityiset tontit ovat suuri, hyödyntämätön voimavara, sillä vain muutama niistä rakennetaan vuodessa. Kaupungilla on myös noin 150 pientalotonttia asemakaavoitetuilla alueilla, joista puuttuu toistaiseksi rakennettu kunnallistekniikka. Tontit sijaitsevat lähinnä Otsolahdessa, Uusipellolla ja Lammassaassa. Valtaosa tonteista kuuluu kaupungille, vain noin kymmenen kappaletta on yhteisomistuksessa tai yksityisomistuksessa. Näitä alueita voidaan laajentaa sitä mukaa kuin tonteista on kysyntää. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaupunki pystyy budjetoimaan ja suunnittelemaan tarvittavan infrastruktuurin investoinnit oikea-aikaisesti.

Vapaat asuntotontit seudulla

Kaupunki/kunta	Vapaita tontteja	Joista on valmis kunnallistekniikka	Yksityisiä tontteja
Pietarsaari	182	80	111
Kruunupyy	117	97	130
Luoto	40	40	71
Uusikaarlepyy	226	97	73
Pedersöre	315	165	103
Yhteensä	880	479	488

LÄHDE: KEHITTÄMISYHTIÖ CONCORDIA

Vapaiden tonttien tarjonta on nykytilanteessa riittävän suuri, mutta on myös tärkeää, että riittävästi erilaisia vaihtoehtoja on tarjolla. Suurin osa vapaista pientalotonteista sijaitsee uusilla asuinalueilla, jotka sijaitsevat melko kaukana keskustasta. Rivitalo- ja kerrostalotonttien tarjonta on rajallinen. Viime vuosina pienemmistä rivitalotonteista on ollut eniten kysyntää. Kaupunki ei ole lainkaan antanut uusia kerrostalotontteja rakentamiseen viime vuosina. Syynä on, että rakentajien parissa ei ole osoitettu kiinnostusta niihin. On myös olemassa kerrostalotontteja, joille on myönnetty rakennusluvat, mutta hankkeet eivät ole käynnistyneet taloudellisen tilanteen vuoksi.

2.11 Infrastrukturi ja kunnallistekniikka | Luodaan edellytyksiä

Asuntojen tarpeen tulee ohjata katujen ja pyöräteiden suunnittelua ja hyödyttää alueita, jotka haluamme asettaa etusijalle. Kunnallistekniikan kautta rakennamme myös arvoja, kuten turvallisuutta ja saavutettavuutta. Vastuullamme on löytää hyvällä suunnittelulla ratkaisuja liikenteelle vaarallisille risteyksille, huolehtia pimeiden kujien valaistuksesta ja tarkistaa ongelmalliset suojatiet.

Tärkeä seikka tehokkaassa kunnallisteknisessä rakentamisessa on nykyisten alueiden tiivistäminen, mutta kiinteistöjen uudistuotannon yhteydessä tarvitaan luonnollisesti uusia katuja ja kevyen liikenteen väyliä. Voimassa olevat asemakaavat toimivat aina suunnittelun lähtökohtana.

Suunnittelun punaisena lankana on luoda helposti saavutettava ja sujuva liikenne asuinalueille ja niiltä keskustaan ja työpaikoille – sekä autoilijoille että kevyelle liikenteelle. Kaupungin keskustan kehittymiseen ja viihtyisyyteen kuuluvat myös vehreys ja puistot. Hyvin valaistut vihreät käytävät ja erimuotoiset vihreät kokoontumispaikat lisäävät viihtyvyyttä ja vähentävät ilkvallan riskiä.

Pysäköinti

Kaupungin pysäköintitilannetta on uudistettu viime vuosien aikana, muun muassa rakentamalla pysäköintihalli torin alle, ottamalla käyttöön useampia pysäköintiautomaatteja ja määräaikainen pysäköinti katujen varrella. Toimenpiteiden tarkoituksena on saavuttaa enemmän kiertoa määräaikaishille pysäköinneille, mikä hyödyttää keskustan kaupankäyntiä. Uudet ratkaisut mahdollistavat myös asumisen tiivistämistä ydinkeskustassa.

Tulevaisuuden liikennesuunnitteluun sisältyy todennäköisesti uudet tavat liikkumiseen ja uusien vaatimusten asettaminen pysäköintimahdollisuuksille. Autopoolien ja jaetun omistamisen odotetaan yleistyvän ja sähkömopojen ja muun tyyppisten kevyiden kulkuneuvojen määrän arvellaan kasvavan. Toisena vaihtoehtona autopaikkojen määrän vaatimuksen helpottamiseksi voisi olla, että taloyhtiö tarjoaa auton kiinteistön käyttöön ja mahdollisuus kirjataan asemakaavoihin. Vastava kokeilu Tukholmassa osoittaa, että yhteinen auto voi korvata seitsemän autopaikkaa.

Liikenneturvallisuus

Liikennetarkaisut ovat tärkeä tekijä asuinalueen houkuttelevuudelle, erityisesti koulunalueiden läheisyydessä. Turvallisuus, kävely- ja pyöräliikenteen edistäminen, saavutettavuus ja esteettömyys ovat avainsanoja.

2.12 Kotitaloudet ja asuntokanta | Yhä useammat asuvat yksin

Kotitaloudet muuttuvat yleisesti yhä pienemmiksi ja Pietarsaari seuraa yleistä suuntausta. Sen sijaan kotitalouksien määrä kasvaa, eli uusien asuntojen rakentaminen on jatkunut siitä huolimatta, että väestö ei kasva. Tämä tarkoittaa, että keskimääräinen asuntopinta-ala henkilöä kohden kasvaa. Etuna on, että väestö on siirtymässä kohti parempaa asumistasoa ja ahtaasti asuminen vähenee. Haasteita kuitenkin löytyy: yhä useampien yksin asuvien ja ikääntyvän väestön yhdistelmä voi johtaa joissakin ryhmissä lisääntyvään eristytymiseen.

Pietarsaarella oli vuonna 2018 yhteensä 9 070 kotitaloutta. Asunnoista noin 72 prosenttia oli omistusasuntoja ja noin 26 prosenttia vuokra-asuntoja. Noin 2 prosentille mainittiin muu tai tuntematon hallintamuoto.

Pietarsaaren asuntokunnat

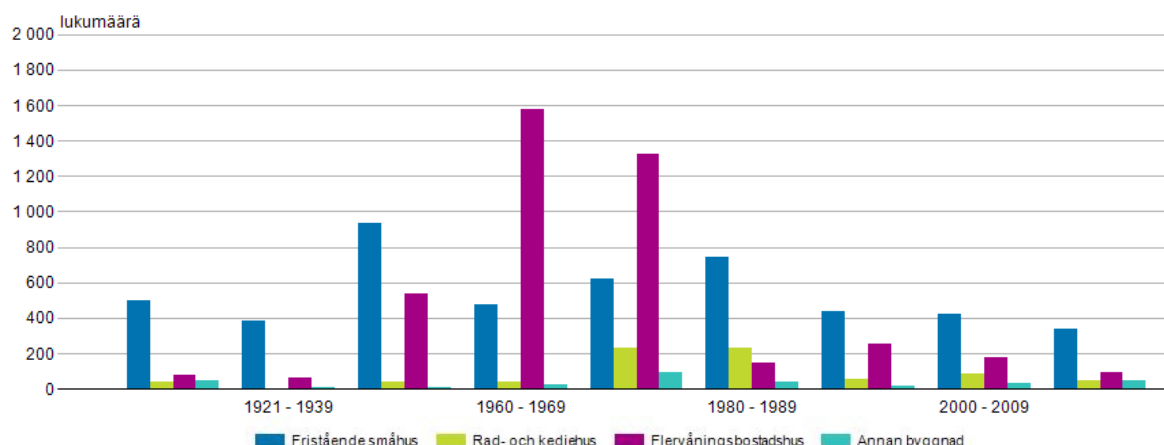
Asumismuotoja	Lukumäärä	Prosentti
Pientaloja	4445	49
Kerrostaloja	3469	38
Rivitaloja	839	9
Muita	317	4

LÄHDE: TILASTOKESKUS

Suurin osa väestöstä asuu keskuspaikkakunnalla. Pietarsaaren taajama-aste oli 98,3 prosenttia vuonna 2017. Pohjanmaan maakunnan vastaava luku on 83,9 prosenttia ja koko maan luku 85,9 prosenttia. Pietarsaarelaiset asuvat hieman avarammin kuin suomalaiset keskimäärin ja kehitys on ollut hieman nopeampaa täällä. Vuosina 2008–2018 kotitalouksien määrä kasvoi noin 200:lla. Samalla keskimääräinen koko on pienentynyt. Yhden hengen kotitalouksien määrä on kasvanut noin 320 kotitaloudella ja nämä muodostavat nyt 40,2 prosenttia kaikista kotitalouksista, mikä tarkoittaa 2,5 prosenttiyksikön kasvua kymmenessä vuodessa. Kahden hengen kotitalouksien määrä on kasvanut noin 90 kappaleella ja ne muodostavat nyt 34,6 prosenttia kotitalouksista, kasvun ollessa 0,4 prosenttiyksikköä. Kolmen tai useamman henkilön kotitalouksien määrä on laskenut noin 220 kappaleella ja ne muodostavat nyt 24,9 prosenttia kotitalouksista, lasku on 3,1 prosenttiyksikköä. Yhden hengen kotitalouksia on yhteensä 3 674. Näistä 2 255 (61 prosenttia) sijaitsee kerrostaloissa ja 866 (23 prosenttia) omakotitaloissa.

Pietarsaaren rakentamisen huippuvuodet sijoittuvat vuosien 1960 ja 1990 välille, sen jälkeen rakennustahti on hidastunut kaikkien talotyyppien osalta. Erityisen selvää on, että rivi- ja kerrostaloja on rakennettu vähän. Rinnakkain uudisrakentamisen kanssa on myös peruskorjattu ja laajennettu, mutta valtaosalla olemassa olevasta asuntokannasta on vielä lähes alkuperäistä vastaava taso, eivätkä ne täytä nykyisiä tekniikan ja saavutettavuuden vaatimuksia.

Talotyyppin mukaiset asunnot ja rakennusvuodet 2018

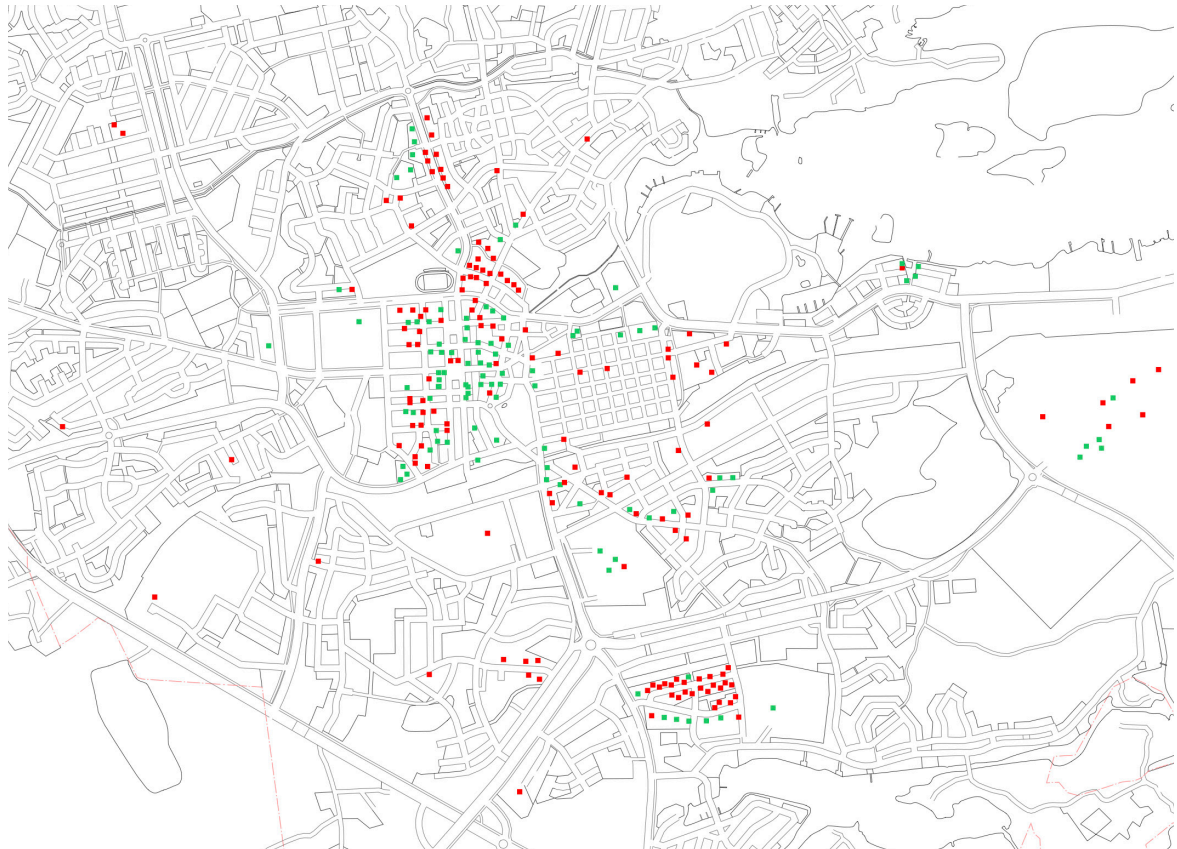


LÄHDE: TILASTOKESKUS

2.13 Hissit ja esteettömyys | Ratkaisevaa erityisryhmien osalta

Hissi on nykyaikaa. Hissin avulla kaikki kerrostalon tilat ovat saavutettavissa – riippumatta siitä, missä kerroksessa ne sijaitsevat. Hissi helpottaa ikääntyneiden ja liikuntarajoitteisten liikkumista, mutta myös lapsiperheen arkea ja se tuo omalle kodille lisävuosia. Pietarsaareissa on tällä hetkellä monta kerrostaloa, joista puuttuu hissi. Tämä rajoittaa saavutettavuutta ja vaikeuttaa monen asukkaan arkipäivää.

Tekninen palvelukeskus tutkitutti vuonna 2018 edellytykset hissien asentamiselle jälkikäteen nykyisiin kerrostaloihin ja selvitytti mitkä mahdollisuudet kaupungilla on tukea asentamista. Aloite on valtuustoaloitteen tulos (Kv 11.6.2018 § 53). Myöhemmin rakennusvalvontatoimisto on tehnyt inventoinnin hisseistä nykyisissä kerrostaloissa. Kaikki asuinkerrostalot hisseillä ja ilman hissejä ilmenevät kartasta:



LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Kartta osoittaa kaikki talot, joissa on kolme kerrosta tai enemmän. Vihreät merkinnät ovat taloja, joissa on hissi ja punaiset kerrostaloja, joista puuttuu hissi.

Omassa kodissa asuminen on viisasta ja kannattavaa koko maan osalta. Valtion hissien jälki-asennuksen tuki kattaa 45 prosenttia hyväksytyistä, kohtuullisista kokonaiskustannuksista. Myös hissihankkeen suunnittelukustannukset huomioidaan. Tuen edellytyksenä on, että kulku on kokonaisuudessaan esteetön. Valtion tuen lisäksi monissa kaupungeissa on mahdollista saada kaupungin avustusta hankkeeseen. Kaupungin myöntämä lisätuki on ollut useassa tapauksessa ratkaiseva tekijä hissihankkeiden toteuttamisessa. Esimerkiksi Mikkelissä suunnittelukustannuksia tuetaan 15 000 euroon asti. Hissihankkeen vaikeimmaksi esteeksi koetaan usein asuntoyhtiön päätöksenteko.

Monissa kerrostaloissa on portaiden lisäksi myös muita, saavutettavuutta rajoittavia esteitä. Tällaisissa tapauksissa osa hissien asentamisen hyödyistä jää puuttumaan. Jos esteitä ei poisteta, hankkeelle ei myöskään voida myöntää hissiavustusta. Kyseiset esteet voidaan poistaa tai minimoida esimerkiksi rakentamalla jälkikäteen rampeja, asentamalla pyörätuolihissi, kaiteita ja leveämpi ulko-ovi sekä madaltamalla kynnykset. Taloyhtiö voi hakea tällaisiin toimenpiteisiin avustusta liikkumisehden poistamiseksi, niin kutsuttua esteettömyysavustusta. Avustuksen suuruus on enintään 45 prosenttia hyväksytyistä korjauskustannuksista. Hissi- ja esteettömyysavustusta voidaan myöntää ainoastaan taloyhtiöille ja yhteisöille. Myös yksityishenkilöille on olemassa tukimuotoja, muun muassa korjausavustus iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntoihin sekä avustus kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun. Tämän tyyppiset avustukset voivat olla 50 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Kotitalouden tulot ja varallisuus vaikuttavat korjausavustukseen. Näitä avustusmuotoja myöntää Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus, ARA. Yksityiskohtaisempaa tietoa on keskuksen verkkosivuilla (ks. luvun 8 linkkilista). Muista, että eri avustus-

muodoista on tehtävä päätös ennen työn aloittamista.

Valtuustoaloitetta koskeva lausunto

Pietarsaari haluaa kannustaa ja tukea kiinteistönomistajia hissien jälkiasentamisessa ja liikkumisesteiden poistamisessa. Tämä tarkoittaa, että taloyhtiöiden on saatava opastusta ja oikeaa tietoa hisseistä ja kiinteistöjen saavutettavuudesta. Suosittelemme, että kaupunki budjetoiki kunnallisen talousavustuksen hissiasennuksia ja liikkumisesteiden poistamista varten. Hyöty on suurin vastaanottajan kannalta, jos avustus maksetaan jälkikäteen, sillä tuolloin summaan eivät vaikuta ARA:n tukemat kustannukset.

2.14 Ympäristöterveydenhuolto | Ympäristöhaitat hallinnassa

Ympäristöterveydenhuollon tehtäviin kuuluu säännöllinen olosuhteiden tarkastaminen julkisissa rakennuksissa, kuten esimerkiksi kouluissa ja päiväkodeissa. Ympäristöterveydenhuolto tekee myös lausuntoja uusista asemakaavoista ja ympäristöluvista. Ympäristöterveydenhuolto ei sen sijaan enää suorita omakotitalojen kuntokartoituksia, toiminnan hoitavat nykyisin yksityiset yritykset. Sen sijaan ympäristöterveydenhuolto on ainoa viranomainen, joka voi kehottaa muuttamaan tai antaa asumiskiellon. Asuntoyhtiöllä on myös mahdollisuus ottaa viimeisenä keinona asunto haltuunsa. Kyseessä voivat olla yleisölle häiritsevät olosuhteet, esimerkiksi jos asunnossa pidetään liian monta kissaa. Jos epäillään, että asukas ei selviä omatoimisesti, on tehtävä ilmoitus sosiaalikeskukselle.

Asuntojen muiden terveyshaittojen osalta voidaan yleisesti todeta, että tapausten määrä on kasvussa. Ongelmat liittyvät usein päihteiden käyttöön, mielenterveydellisiin tai psyykkisiin ongelmiin, muistisairauksiin tai ikääntyneisiin, joilla ei ole omaisia. Kotihoidolla on ilmoitusvelvollisuus myös asuinolosuhteiden epäkohtien osalta. Yksityisasuntojen tarkastaminen tehdään isännöitsijän tai asukkaiden pyynnöstä, eli ympäristöterveydenhuoltoon otetaan yhteyttä vain jos kyseessä on terveyteen liittyvä ongelma – ei siinä tapauksessa, että asukas ”vain haluaa tietää asiasta”.

Mahdolliset ongelma-alueet ja -kiinteistöt sijaitsevat usein alueilla, joilla vanha ja uusi rakentaminen sekoittuvat, esimerkiksi kiinteistöissä, joissa on sekä öljylämmitys että koneellinen ilmastointi. 1950- ja 1960-luvun taloissa on harvoin sisäilmaongelmia, ei myöskään nykyaikaisissa taloissa, sillä rakennusmääräyksiä on tarkennettu vuosien mittaan. Uusien talojen ongelmat johtuvat usein rakennusvirheestä tai huolimattomuudesta.

Esimerkkejä asuintalojen riskitekijöistä

- Niin kutsutut 1970- ja 1980-lukujen energiakriisitalot, joissa on tiivis eristys ja huono ilmanvaihto tai huippumuri. Voi johtaa korkeisiin hiilidioksidiarvoihin, jos sisätiloissa oleskelee paljon ihmisiä.
- Huonolle maaperälle rakennetut pientalot, joissa on puutteelliset perustustyöt.
- Pientalot, jotka on rakennettu sementtilaatalle ilman hiekkakerroksen muodossa olevaa kapillaarikatkoa.
- Vuotavista putkista johtuvat kosteusvauriot.
- Kattoikkunat.

Näihin tekijöihin voidaan vaikuttaa ja niitä voidaan korjata hyvin toimivalla huollolla. Lisätietoa riskitekijöistä Hengitysliiton verkkosivuilla www.hometalkoot.fi.



3. ASUNTOMARKKINAT

3.1 Näin rakennamme | Lisää uudisrakennuksia tarvitaan

Pietarsaaren asuntotuotanto on vähentynyt viime vuosien aikana ja sama suuntaus on nähtävissä myös kansallisesti. Viimeisen kahdeksan vuoden aikana Pietarsaaressa on valmistunut keskimäärin 56 asuntoa vuodessa, yhteensä 497 asuntoa. Näistä noin 25 prosenttia on kerrostaloasuntoja, 9 prosenttia rivitaloasuntoja ja 57 prosenttia omakoti- tai paritaloja. Noin 9 prosenttia uusista asunnoista on hoitolaitoksissa, jotka on tarkoitettu henkilöille, joilla on erityistarpeita. Samana aikana käytöstä otettuja asuntoja on vain muutama.

Uusia asuntoja varten myönnetty rakennusluvat 2012–2019

	Rivitaloja	Paritaloja	Pientaloja	Kerrostaloja	Uusia asuntoja
2012	-	12	24	4	81
2013	4	2	22	-	38
2014	-	4	13	-	21
2015	-	5	18	1	34
2016	2	8	18	4	74
2017	3	4	13	1	43
2018	2	4	7	1	33
2019	5	8	12	-	50

LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Valmistuneet asunnot 2012–2019

	Rivitaloja	Paritaloja	Pientaloja	Kerrostaloja	Uusia asuntoja
2012	-	3	24	1	39
2013	3	-	51	2	104
2014	2	-	64	-	71
2015	-	-	38	1	45
2016	-	-	31	-	38
2017	3	-	26	-	46
2018	2	-	21	6	73
2019	3	-	17	-	35

LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Pientalo-, paritalo- ja rivitaloasumisen uudisrakentamisen nykytrendinä on, että talot ja asunnot ovat yhä pienempiä. Aiemmin oli myös tavallisempaa, että asunnot rakennettiin puolitoista- tai kaksikerroksisina. Nykyään useimmat asuinrakennukset ovat yksikerroksisia, lukuun ottamatta asuinkerrostaloasuntojen uudisrakentamista.

Uusimmat kiinteistöyhtiö Ebban omistamat vuokratilat rakennettiin 1990-luvun alussa ja suurin osa vuokra-asuntokiintiöstä on rakennettu 1960–1970-luvulla. Ydinkeskustassa ei ole lainkaan kunnallisia vuokra-asuntoja, mikä on puute.

3.2 Asuntokauppa | Ostajan markkinat

Nykypäivän asuntokaupoille on ominaista, että rakennettuja pientalotontteja myydään useammin ja hinnat ovat matalampia kuin pari vuotta sitten. Tutkittu aineisto ei ole tarpeeksi suuri selkeitä johtopäätöksiä varten. Vaikuttaa kuitenkin siltä, että useampi asuntokauppa korreloi matalampiin hintoihin. Samalla tämä heijastaa nykyistä rakennettujen kiinteistöjen tarjontaa ja kysyntää. Tehtyjen kauppajen määrä on selvästi noussut vuodesta 2018 vuoteen 2019, samalla kuin sekä keski- että mediaanihinta on laskenut merkittävästi.

Maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterin mukaan Pietarsaaressa on vuosina 2010–2019 ostettu vuosittain 30–45 rakennettua pientalokiinteistöä. Hinnat olivat korkeimmillaan vuonna 2015. Tämän jälkeen hinnat ovat olleet laskussa, samalla kuin tehtyjen kauppajen määrä on noussut. Vuonna 2019 tehtiin 45 kauppaa, joiden keskihinta oli 108 000 euroa (mediaanihinta 91 000 euroa). Vuoden aikana myytiin monta halpaa kohdetta, mikä myös näkyy tilastoissa. Vuodesta 2018 vuoteen 2019 hinnanlasku oli huomattavan suuri – 22 prosenttia tai noin 30 000 euroa. Myytyjen pientalokiinteistöjen hinta on vuosina 2010–2019 ollut 5–30 prosenttia matalampi kuin koko Pohjanmaan keskiarvo ja 25–40 prosenttia maan keskiarvoa matalampi. Vuosittain Pohjanmaalla myydään noin 230–265 kohdetta. Pietarsaaren vaihtelut eivät suoraan heijastu maakunnan tilastoon.

Rakennettujen kiinteistöjen ostot Pietarsaassa 2010–2019

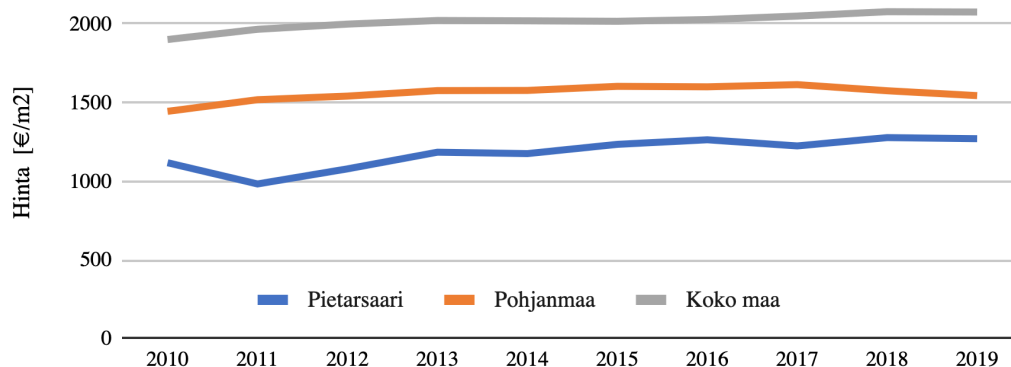
Vuosi	Kaikki luovutukset		Vastaavat kaupungit	Mediaanihinta €	Keskihinta €
	Yhteensä	Rakennettu			
2010	107	73	40	125 500	131 250
2011	95	61	38	112 500	121 395
2012	87	56	33	95 000	113 973
2013	112	76	46	115 000	122 653
2014	84	55	37	121 500	129 797
2015	86	68	27	118 000	149 435
2016	99	68	33	135 000	139 021
2017	94	58	31	131 000	138 226
2018	75	52	36	130 000	137 785
2019	114	82	45	91 000	107 822

LÄHDE: MAANMITTAUSLAITOS

Osakehuoneistojen tai vuokratonteilla sijaitsevien asuntojen luovutukset eivät kuulu aineistoon.

Tilastokeskuksen mukaan vuosina 2010–2019 Pietarsaassa on tehty 200–250 kauppaa vanhoista osakehuoneistoista. Näistä 50–70 on vuosittain ollut rivitaloasuntoja ja 140–170 kerrostaloasuntoja. Poikkeuksena on vuosi 2012, jolloin kauppojen määrä oli harvinaisen suuri – 85 rivitaloasuntoa ja 200 kerrostaloasuntoa. Hinnat ovat vaihdelleet vuodesta toiseen. Rivitaloasuntojen yksikköhinnan keskiarvo on ollut neliömetriä kohden 1 200 ja 1 400 euron välillä ja kerrostaloasuntojen vastaava hinta 900–1 250 euroa. Keskihinta oli matalin vuonna 2011 ja korkein vuonna 2018. Pidemmällä aikavälillä hinnat ovat nousussa. Verrattuna koko Pohjanmaan, rivitaloasunnot Pietarsaassa ovat noin 200–300 halvempia neliömetriä kohden, kerrostaloasunnot vuorostaan 350–500 euroa halvempia.

Käytettyjen osakehuoneistojen yksikköhinnat



LÄHDE: TILASTOKESKUS

Suurin osa asuntokiinteistökaupoista on tehty Skatan, Skutnäsin, Kirkkorannan, Kivilösin ja Kaskiniemen kaupunginosissa. Lounaisissa ja koillisissa kaupunginosissa on noteerattu vain muutama kauppa, sillä suurin osa näiden alueiden asuintonteista on vuokratontteja. Hyvin harva Pietarsaaressa tehty kauppa on tehty haja-asutusalueilla. 1.1.2020 alkaen EU:n ulkopuolisten kansalaisten on saatava puolustusministeriöltä lupa kiinteistön ostamiseen. Emme vielä tiedä, miten tämä vaikuttaa tulevaisuuden asuntokauppoihin. Yhteenvedona tilastot osoittavat, että Pietarsaaren asunnot ovat suhteellisen edullisia. Pientalokiinteistöjen kaupoilla sekä vastaavasti osakehuoneistojen kaupoilla on omat jaksotuksensa. Asuntomarkkinat ovat paikallisia eivätkä suoranaisesti seuraa kansallista hinnanmuodostusta.

Rakentamattomien pientalotonttien kauppvoja tehdään maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterin mukaan noin kymmenen vuodessa. Reilu puolet näistä tehdään yksityishenkilöiden kesken. Yksikköhintojen keskiarvo ja mediaani on noin 13,50 euroa tonttinieliötä kohden tai noin 68 euroa rakennusoikeuden kerrosneliometriä kohden. Koska kauppvojen määrä on niin alhainen, hinta vaihtelee vuodesta toiseen.

Suuri osa kaupungin pientalo- ja rivitalotonteista vuokrataan ainakin alkuvaiheessa. Uusien pientalo- ja rivitalotonttien vuokrasopimusten määrässä on suurta vaihtelua. Viimeisen kymmenvuotisjakson aikana niitä on ollut vähimmillään neljä kappaletta (2014) ja enimmillään 24 kappaletta (2009 ja 2016). Tämän jakson aikana ei ole tehty uusia vuokrasopimuksia kerrostalotonteille. Samalla kymmenvuotisjaksolla kaupunki on myynyt noin kymmenen rakentamatonta tonttia, näistä kaksi on kerrostalotonttia. Sen sijaan useampi tontin vuokraaja on lunastanut rakennetun vuokratontin. Tämä liittyy kaupungin nykyiseen tonttipolitiikkaan, jota käsitellään tarkemmin maapoliittisessa ohjelmassa. Kaupungin vapaiden tonttien myynnillä ja vuokrauksella on ratkaiseva merkitys asuntojen uudisrakentamisen määrälle. Suhteellisesti uudet, rakennetut asunnot muodostavat vain pienen osan koko asuntomarkkinoista. Pietarsaaren kokoisen kaupungin asuntokauppoihin rahoituksen sääntelyllä on suuri vaikutus. Asuntolainasumma saa olla korkeintaan 85 prosenttia (ensimmäinen asunto 95 prosenttia) pankin arvioinnista, mikä on matalampi kuin ostohinta.

3.3 Yksityiset toimijat | Tarpeellinen lisä

Yksityiset vuokranantajat ovat tarpeellinen lisä omistusasunnoille ja kunnallisille vuokra-asunnoille. Yksityisomistuksessa olevia vuokra-asuntoja tarvitaan optimaalisen hajautumisen vuoksi maantieteellisesti, hinnallisesti ja laadullisesti.

4. RAKENNAME KAIKILLE

4.1 Seniorit | Turvallinen koti

Turvallinen, oma koti. Sellaisen me kaikki haluamme vanhetessamme. Samalla olemme kaikki yksilöitä, meillä on erilaisia tarpeita. Jotta ikääntyneet voisivat asua omassa kodissaan, tarvitaan enemmän mukautettuja asuntoja, jotka sijaitsevat tutussa, esteettömässä elinympäristössä. Lähipalvelujen saatavuudella on myös suuri vaikutus. Niin kauan kun arkipäiväiset toiminnot sujuvat hyvin, palvelujen ja laitoshuollon tarve on pienempi. Vuoteen 2040 mennessä yli 75-vuotiaiden määrä Pietarsaaressa kasvaa noin 1 000 henkilöllä. Tämä merkitsee sitä, että ikääntyneiden

määrä kaupungissamme on tuolloin 3 300 henkilöä. Tämä vaikuttaa luonnollisesti asumisen suunnitteluun ja palveluntarpeeseen. Kaupungin ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelman (2018–2021) mukaan ikääntyneille mukautettuja asuntoja on oltava riittävästi. Asuntoja, jotka ovat turvallisia, mukavia ja tarpeen mukaan mukautettuja. Myös ulkoympäristöllä on vaikutus sekä fyysiseen että psyykkiseen hyvinvointiin.

Nykypäivänä seniorikeskus on usein ensimmäinen kontakti. Moni seniori kertoo, että seniori-asumiseen jonottaminen tuntuu turvalliselta, vaikka vielä ei olisikaan valmis muuttamaan sellaiseen. Tällä hetkellä kotihoidossa on noin 500 yli 75-vuotiaasta asiakasta, jotka saavat joko säännöllistä kotihoitoa tai kotihoidon tukipalveluita.

Kotona asuminen

Kotona asumisen mahdollisuuteen vaikuttaa moni asia, ensi kädessä asunto tilana. Asunto voi esimerkiksi olla vanha kaksikerroksinen talo, jossa suihku ja sauna sijaitsevat kellarissa ja jossa on pienet vessat, jotka eivät sovellu pyörätuolille. Kotona asumisen tuki käsittää kotipalvelun, tukitoimet, pienet muutostyöt, apuvälineet, omaishoidon tuen, perhehoidon ja joissakin tapauksissa asumispalvelun. Kotona asuminen on aina ensimmäinen vaihtoehto. 85 prosenttia ikääntyneistä asuu kotonaan ja selviää ilman palveluja. Suuri osa pystyy myös asumaan kotona kotihoidon, omaishoidon tai muiden kotona järjestettävien palvelujen avulla. Vain pieni osa tarvitsee asumispalveluita.

Suurimmalle osalle ikääntyneistä kunnan palvelut ovat kotona asumisen kannalta ratkaisevia. Tässä tapauksessa kotona asuminen ei välttämättä merkitse kotia, jossa olet asunut suurimman osan elämästäsi, vaan se voi myös olla senioriasuminen, kampusasuminen tai vastaava asu-mismuoto, jossa kotihoito voidaan järjestää vastaavalla tavalla kuin omassa kodissaan asuville asiakkaille.

Yli 75-vuotiaiden asumistilastot Pietarsaaressa

Asumismuoto	Sotkanet 2018	TTM:n laatusuositus
Kotona	91,7 % = 2109 henkilöä	91-92 %
Tehostettu palveluasuminen	6,6 % = 154 henkilöä	6-7 %
Laitoshoito	2,1 % = 49 henkilöä	1-2 %

LÄHDE: SOTKANET, THL

Pietarsaaren väestön ikärakenne eroaa kansallisesta keskiarvosta. Olemme yleensä vanhempia ja meillä on suurempi määrä ikääntyneitä. Tämä merkitsee sitä, että palvelujen tarpeen odotetaan kasvavan aikaisemmin täällä verrattuna Suomeen yleensä. Näin on jo tapahtunut. Toisaalta terveytemme on keskiarvoa parempi. Odotuksena on, että hyvän toimintakyvyn omaavat ikääntyneet elävät pitempään ja saavat tukea sosiaalisista verkostoistaan arjessa selviämiseen. Tämä ei kuitenkaan koske kaikkia. Myös poismuuttaminen on lisännyt niiden ikääntyneiden määrää, joilla ei ole sukulaisia lähellä.

Yhteisöllinen asuminen

Yhteisöllinen asuminen mahdollistaa yhdessäolon ja seurustelun eri muodoissa. Tämä edellyttää yhteisiä tiloja asumisen yhteydessä tai asunnon läheisyydessä. Yhteisöllinen asuminen edistää asukkaiden yhteenkuuluvuuden tunnetta ja viihtyvyyttä sekä vahvistaa heidän hyvinvointiaan ja osallisuuttaan yhteiskunnassa. Yhteinen toiminta luo useita sosiaalisia kontakteja ja helpottaa

molemmipuolista auttamista. Tämän lisäksi se vähentää yksinäisyyttä ja turvattomuutta. Kaikki tämä on ominaista yhteiskuntaa vahvistavalle sosiaaliselle pääomalle. Yhteisöllisessä asumisessa asukkaalla on aktiivinen rooli.

Yhteisöllinen asuminen edellyttää esteettömiä tiloja ja eri ryhmille mukautettuja ratkaisuja. Palvelujen on oltava saatavilla lähellä ja asukkaille järjestetään tukea ja palvelua tarvittaessa.

Kun muisti pettää

Muistisairaudet ovat suurin syy laitoshoidon ja asumispalvelujen tarpeeseen. Noin 60–70 prosentilla yhteistoiminta-alueen kuntien tehostetun palveluasumisen yksiköissä asuvista on muistisairaus. Tänä päivänä noin 460 henkilöllä on muistisairaus ja määrä kasvaa ikääntyneiden määrän kasvaessa. Tilastot perustuvat kaupungin ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelmaan 2018–2021.

Sosiaali- ja terveydenhuolto uudistetaan?

Meneillään olevat sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukset johtavat todennäköisesti muutoksiin ikääntyneiden asumispalvelujen järjestämisessä. Muutokset merkitsevät todennäköisesti uusia kunnan ja maakunnan välisiä yhteistyömuotoja, esimerkiksi rakennushankkeiden edistämistä ja paikallisten palvelujen kehittämisessä.

4.2 Vammaiset | Oma koti

Aivan kuten muutkin nuoret, myös vammaiset nuoret tarvitsevat mahdollisuuden muuttaa kotoaan. Kannustamme asumiseen tavallisella asuntoalueella tai ryhmäasumisessa, missä voi saada tukea. Ryhmäasumisen yhteydessä sijaitsevilla asunnoissa asuvilla vuokralaisilla on usein käytettävissään yhteisiä tiloja. Tämä merkitsee sitä, että ei ole yksin vaikka asuukin omassa asunnossa. Kotona asumisen tuki käsittää kotipalvelun, omaishoidon tuen, perhehoidon ja muita asumisen ratkaisuja, kuten asumispalveluja. Vammaisille tämä voi merkitä kaikkien yllä mainittujen palvelujen yhdistelmää sekä henkilökohtaista avunantoa.

Pietarsaaressa on tänä päivänä noin 70–80 kehitysvammaista aikuista, jotka asuvat vanhempiensa luona. Uusi tukiasuminen Livia (ent. Hedbo) Pedersöressä on osittain helpottanut tilannetta, mutta tukiasuntojen tarve on edelleen suuri.

Paikkojen määrä tukiasumisessa

Asumismuoto	Paikkoja yhteensä	Kunnallisia paikkoja	Ostopalveluja
Tehostettu palveluasuminen	81	12	69
Ryhmäasuminen	82	41	41
Tukiasuminen	25	10	15
Lyhytaikainen asuminen	12	-	12

LÄHDE: SOSIAALI- JA TERVEYSVIRASTO

Erityisryhmät koostuvat eri asiakasryhmistä, joilla on erilaiset tarpeet. Erityisryhmillä tarkoitetaan vammaisia, päihderiippuvaisia tai mielenterveyskuntoutuksessa olevia henkilöitä. Asumisen tavoite on näille ryhmille sama kuin ikääntyneille. Toimintakyvyn heikkeneminen luo erityistä tarvetta sekä erilaisten esteiden tarkistamiseen että erilaisia kotona asumista tukevia tekijöitä.

Neuropsykiatrian asiakkaat muodostavat toisen erityisryhmän, jolla on asunnon tarve. Stellan tuetussa asumisessa Radiotiellä on tänä päivänä kymmenen paikkaa, mutta tarve on kaksinkertainen. Lisäksi olemassa olevat asunnot ovat kuluneita ja uudistamisen tarpeessa.

Hallitus hyväksyi tammikuussa 2010 periaatepäätöksen kehitysvammaisten asumisen järjestämisestä. Asunto-ohjelman tarkoituksena on mahdollistaa yksilöllinen asuminen, joka vahvistaa yksilön osallisuutta ja valinnanvapautta. Laitoshoidosta on pääosin luovuttu, sitä käytetään ainoastaan tarvittaessa silloin, kun laitoshoidon on hoidollisesti perusteltua, esimerkiksi asiakkaan turvallisuuden takaamiseksi. Uusi vammaispalvelulaki tulee voimaan tammikuussa 2021. Laki on kehitysvammalain ja vammaispalvelulain yhdistämisen tulos. Uusi laki tasapuolistaa eri kehitysvammaisryhmiä ja varmistaa tasapuolisemmat palvelut ja tukitoimet.

4.3 Tukiasumisen asiakkaat | Auttava käsi

Mielenterveyshuollon asiakkaat

Asumispaikkojen tarve mielenterveyshuollon avohuollossa kasvaa. Haasteena on hoitajien rekrytoinnin vaikeus, työvoimaa ei yksinkertaisesti ole riittävästi. Tammikuussa 2020 tilanne on sellainen, että Maya tukiasuminen Kråkholmantiellä 31 on täynnä. Asiakkaita mahtuisi lisää, mutta henkilökuntaa ei ole riittävästi. Mitä tehostettuun palveluasumiseen tulee, kaupunki ostaa 15 paikkaa Attendolta. Asunnot sijaitsevat Castreninkatu 10:ssä. Lisäksi yhdeksän henkilöä on sijoitettu muiden kuntien tehostettuun palveluasumiseen (Kokkola, Mustasaari, Oulu ja Helsinki).

Väärinkäyttö

Väärinkäytön eri muodot johtavat usein taloudellisiin ongelmiin ja lopuksi ongelmiin asumisen kanssa. Kyse voi olla alkoholin, huumeiden tai pelien väärinkäytöstä, mutta myös maksuhäiriöistä. Perustoimeentulotuen siirtyessä Kelalle vuonna 2017, jäi moni asiakas kahden järjestelmän väliin. Tämä merkitsee sitä, että asiakkaat ovat yhteydessä sosiaalihuoltoon myöhäisessä vaiheessa, vuokravelkojen ollessa suuria ja hädän uhatessa.

Kriisiasunnot

Vuonna 2017 aikuissosiaalityön yksikkö vuokrasi kaksi kriisiasuntoa kiinteistöyhtiö Ebbalta. Nämä asunnot olivat ensi kädessä tarkoitettu paperittomille maahanmuuttajille, mutta koska paperittomien maahanmuuttajien määrän ennustettu kasvu ei toteutunut, asunnot vuokrataan sen sijaan asunnottomille. Asuntoja on nyt kolme lisää ja vuoden 2020 alussa kaupungilla oli viisi kriisiasuntoa.

Tarve: Pienet asunnot

Erityyppisessä tukiasumisessa tarvetta on pääosin yksioista ja pienemmistä kaksioista. Asunnot saavat mielellään sijaita eri puolilla kaupunkia eivätkä kaikki samassa kerrostalossa. Vuokran tulisi mieluiten alittaa Kelan asumistukirajan.

4.4 Kotoutuvat | Uusi kotini

Asuntojen järjestäminen on tärkeä osa kotouttamistyötä. Uussuomalaisille asunto, koti, on paikka, johon uusi arkipäivä kytkeytyy. Alue, jossa asunto sijaitsee, muodostaa heidän ensimmäisen sosiaalisen yhteytensä uudessa maassa. Asumisella on suuri merkitys hyvinvoinnillemme, se vaikuttaa meihin yksilöllisesti, yhteisöllisesti ja yhteiskunnallisesti.

Tänään moni uussuomalainen asuu keskustassa ja kaupungin itäisissä osissa. Moni haluaa mielellään asua lähellä keskustaa, koska kaupungissa ei ole joukkoliikennettä. Tarjoamalla asuntoja eri puolilla kaupunkia helpotamme kotoutumista. Kaikkien muiden tapaan, myös uussuomalaiset haluavat asua päiväkotien ja koulujen läheisyydessä ja tämä on tapa ohjata asutusta. Moni uussuomalainen kotoutetaan suomeksi ja esimerkiksi Itälän koulussa suurella osalla lapsista on vieras kieli äidinkielenään. Sama koskee myös Kytömäen päiväkotia, jossa suurella osalla lapsista on muu kuin ruotsi tai suomi äidinkielenään. Joissakin ryhmissä yli 70 prosenttia lapsista on maahanmuuttajia, mikä johtaa siihen, että luonnollinen kielen oppiminen leikin ja arjen kautta jää uupumaan, sillä lapsen ainoa kielellinen esimerkki on aikuinen. Moni uussuomalainen asuu Permossa tai Kytömäellä ja sen vuoksi maahanmuuttajien osuus on suhteettoman suuri joissakin Permon ja Kytömäen päiväkotien ryhmissä.

Asuntoja suunnitellessa on kiinnitettävä huomiota moneen asiaan. Onko perheellä erityistarpeita? Tarvitaanko esteetön asunto tai asunto maantasossa? Onko perheessä lapsia? Minkä ikäisiä? Yleensä asuntoja tarvitaan suuremmille perheille, kuudelle tai seitsemälle hengelle. Fyysiset rajoitteet ja vammat ovat tavallisia, siksi toiveena on usein rivitalo tai pientalo. On vaikea löytää asuntoja, joissa on kolme makuuhuonetta.

Vastasaapuneille tuki ja neuvonta asuntoihin liittyen on erityisen tärkeää. Kulttuuriset erot saattavat aiheuttaa ongelmia. Meille luonnollisia asioita joudutaan ehkä selittämään ylimääräisen kerran, kuten käytännön tietoa jätehuollosta ja lajittelusta, elintarvikkeiden säilyttämisestä asunnosta, vedenkulutuksesta ja saunan toimimisesta. Meidän on myös uskallettava puhua naapurisovusta ja meluavista lapsista ja vieraista.

4.5 Opiskelijat | Tervetuloa tänne!

Opiskelijat asuvat mielellään opiskelupaikan lähistöllä ja mieluiten pienissä, edullisissa keskustasunnoissa. Kysyntä keittokomerolla varustetuista yksioista on suurin. Harvalla opiskelijalla on auto ja kauppojen, kahviloiden ja aktiviteettien läheisyyttä arvostetaan.

Pietarsaaressa on sekä toisen että kolmannen asteen opintoja, jotka houkuttelevat opiskelijoita myös muilta paikkakunnilta. Opiskelija-asuntojen kokonaiskysyntä on laskenut, koska lastentarhaopettajien koulutus on muuttanut paikkakunnalta. Lisäksi useimmat toisen asteen opiskelijat tulevat lähialueelta. He ovat nuoria ihmisiä, jotka usein asuvat vanhempiensa luona ja moni heistä kulkee päivittäin kotikunnasta kouluun.

Optiman opiskelijoille tarjotaan opiskelija-asuntoja Kaikutiellä, jossa on tilaa 79 opiskelijalle. Novian ja Centrian ammattikorkeakoulujen opiskelijoista valtaosa tulee muilta paikkakunnilta. Ebba Kiinteistö Oy tarjoaa tänä päivänä 30 opiskelija-asuntoa 51 opiskelijalle. Asunnot ovat nk. kaveriasuntoja, joissa on jaettu keittiö. Käyttöaste on korkea, noin 97 prosenttia, ja noin 80 prosenttia vuokralaisista voidaan luokitella opiskelijoiksi. Suurin osa Pietarsaaren ammattikorkeakouluopiske-

lijoista vuokraa asuntonsa yksityisiltä markkinoilta, mikä merkitsee sitä, että opiskelijat kilpailevat samoista asunnoista kuin muut vastamuuttaneet, seniorit tai muut, joiden on nopeasti järjestettävä asumisensa.

Jotta saisimme tietää enemmän opiskelijoiden mielteistä, pyysimme opiskelijayhdistys Skruvsterilta apua. Tuloksena oli kysely, joka lähetettiin kaikille Novian opiskelijoille Pietarsaareissa. Saimme yhteensä 32 vastausta ja keskivertovastaaaja on henkilö, joka ei ole Pohjanmaalta, joka on tullut tänne opiskelemaan ja asuu yksin. Toistuva tekijä avoimissa vastauksissa on turvallisuus. Pietarsaari koetaan osittain suhteellisen turvattomaksi kaupungiksi, mutta samalla sitä kuvaillaan piene-
nä ja kotoisana ja sen suurena etuna on lyhyet välimatkat. Tässä alla on valikoima vastauksia:

- *Turvaton. Ei joukkoliikennettä.*
- *Valitettavasti ei tunnu kovinkaan turvalliselta kävellä kotiin iltaisin.*
- *Vaikea löytää opiskelijoille tarkoitettuja halpoja yksiöitä, tarjolla on eniten kalliita yksiöitä.*
- *Koulut, kaupat ja keskusta on lähellä*
- *Kaupunki on liian pieni eikä kiinnosta opiskelijoita.*
- *Rakentakaa uusia, raikkaita opiskelija-asuntoja. Niin kuin Skatagarden, mutta nuorille!*
- *Ehkä kiinteistövälittäjät ja koulu voisivat tehdä yhteistyötä, jotta opiskelijat voisivat saada apua asunnon löytämisessä.*
- *Hankkikaa opiskelija-asuntoja, jotta pieni ryhmä opiskelijoita voisi asua lähekkäin ja pitää parempaa yhteyttä.*
- *Kaupungissa on myönteinen ja mukava ilmapiiri sekä kulttuuritarjonta, ja perhetapahtumia järjestetään jatkuvasti.*

4.6 Tulevaisuuden asukkaat | Ensimmäinen asunto

Sopiva koko ja hintataso ovat tärkeimpiä tekijöitä nuorten etsiessä ensimmäistä asuntoaan. Ulko-
paikkakuntalaiset opiskelijat hakevat etenkin pienempiä asuntoja, kun taas paluumuuttajat halua-
vat suurempia asuntoja. Asunnon on myös oltava raikas ja yksinkertainen. Nuoret hakevat asunto-
ja etenkin kiinteistövälittäjien ja netissä olevien myyntisivujen kautta. Viesti omalle kotikaupungille
on, että kaupungin omat vuokra-asunnot sisältävää verkkosivua pitäisi yksinkertaistaa.

Kun pyysimme nuorisovaltuustoa mainitsemaan hyviä ja huonoja puolia Pietarsaaresta asuinpaik-
kana, saimme muun muassa seuraavanlaisia vastauksia:

Hyvät puolet

- *Pieni paikkakunta, kaikki on lähellä.*
- *Luonnon ja meren läheisyys.*
- *Lyhyet välimatkat.*
- *Monta ravintolaa ja kahvilaa.*
- *Paikallisia lukioita ja Campus Allegro.*
- *Paljon liikuntatiloja ja hienot vapaa-ajan mahdollisuudet.*

Huonot puolet

- *Liian pieni palvelutarjonta.*
- *Huono tarjonta kolmannen asteen opiskelupaikoista.*
- *Nuorille on liian vähän paikkoja, tapahtumiin ei osallistuta.*
- *Huumeet, alkoholi, turvattomuus ja väkivalta.*
- *Vaarallisia risteyksiä, varsinkin Lidlin ja McDonald'sin kohdalla.*

4.7 Rekrytointiasunnot | Se on asumisesta kiinni

Meidän vastuullamme on tarjota tarpeeksi houkuttelevia alkuasuntoja uusille työntekijöille. Ilman työvoimamuuttajia vaarana on, että yritykset siirtävät tuotantonsa ja työpaikkansa kaupungista ja seudulta. Sopiva alkuasunto on laadukas ja nykyaikainen vuokra-asunto keskustassa. Joissakin tapauksissa voimme jopa tarjota kalustettuja asuntoja, joita voi vuokrata korkeintaan kaksi vuotta, kunnes on asettunut paikkakunnalle ja löytänyt vakituisen asumisen. Tämä on erityisen tärkeää niille työvoimamuuttajille, joilla ei ole omaa yhteyttä seudulle ja joiden on tämän vuoksi vaikeampaa löytää tilapäistä asumista.

Tärkeintä uusien asukkaiden houkuttelemisessa on sopivien asuntojen tarjonta.



4.8 Asumattomat | Kun jokin menee pieleen

Puhumme usein asumisesta perusturvallisuutena, itsestään selvänä osana arkipäiväämme. Mutta asuminen voi myös olla haaste, aina maksamattomista vuokrista ja naapurin valituksista häätöön asti.

Asumisen ongelmat ovat usein taloudellisia ongelmia, jotka johtuvat alkoholin, huumeiden tai pelien väärinkäytöstä, mielenterveysongelmista, muistisairaudesta tai jonkinlaisesta hyväksikäytöstä. Ne voivat myös olla yksinkertaisempia asioita, kuten väärinkäsitykset tai puutteelliset kieli- taidot. Samalla meidän on muistettava, että on myös tapauksia, jolloin tavallinen asunto ei ole sopiva tai joissa asunoton henkilö syystä tai toisesta ei halua ottaa tarjottua apua vastaan.

Asumisneuvonta

Asumisneuvonta on asukkaan, vuokranantajan ja eri yksiköiden ja viranomaisten välinen linkki, yksinkertaisesti henkilö, joka voi ohjata sinut oikealle ovelle ja ratkaista asumiseen liittyvät ongelmat ennen kuin niiden seuraukset ovat liian suuret.

Asumisneuvoja jatkaa siitä, kun ongelmat tulevat vuokranantajan tietoon naapureiden tai palveluhenkilökunnan kautta. Yhdessä vuokralaisen ja yhteistyökumppaneiden kanssa selvitetään, mistä ongelmat johtuvat ja miten ne voidaan ratkaista. Niissä kaupungeissa ja kunnissa, joissa on asumisneuvonta, häätöjen määrä on laskenut yli 30 prosentilla.

Asumisneuvonnan tavoitteet

- **Häätöjen ehkäiseminen maksamattomien vuokrien vuoksi.** Heti, kun maksuhäiriöitä ilmenee, asumisneuvoja on henkilökohtaisesti yhteydessä vuokralaiseen. Yhdessä neuvotellaan asumistuesta, tehdään maksusuunnitelma tai etsitään halvempaa asumista.
- **Häätöjen ehkäiseminen häiritsevän elintavan vuoksi.** Nämä voivat olla tilanteita, joissa naapureita häiritään melun ja juhlimisen vuoksi, ja tilanteita, joissa asunnosta ei pidetä huolta tai siivota niin kuin pitäisi. Asumisneuvoja on yhteydessä, keskustelee tilanteesta ja ehdottaa ratkaisuja.
- **Asukkaiden ongelmien syyn selvittäminen ja palveluun ohjaaminen.** Jos asuntoa hoidetaan huonosti esimerkiksi mielenterveysongelmista johtuen, asumisneuvoja voi auttaa ratkaisujen löytämisessä.
- **Viihtyvyyden kehittäminen asukkaiden keskuudessa.** Konfliktien sovittelua tilanteissa, joissa naapurit esimerkiksi eivät esimerkiksi ymmärrä toistensa kulttuurisia eroavaisuuksia.

Tällaiselle toiminnalle on tarvetta myös Pietarsaaressa. Aikuissosiaalityön yksikössä asunnotomuus on kasvanut dramaattisesti viimeisten vuosien aikana. Tämä johtuu pitkälti siitä, että monella nuorella on taloudellisia ongelmia. Syitä on monia, mutta alkoholin, huumeiden tai pelien väärinkäyttö ja mielenterveysongelmat ovat tavallisimpia. Myös maksuhäiriöt nk. pikalainojen vuoksi ovat kasvaneet. Vapautetut vangit ovat toinen ryhmä, joiden on vaikea löytää asuntoa.

TULEVAISUUDEN ASUMINEN

”Minun mielestäni kaupungin on suhtauduttava suurempaan monimuotoisuuteen ja vaihtelevuuteen asiakastarpeissa, ja valmistautua yhä nopeampiin muutoksiin asiakaskäyttäytymisissä.”

Ralf Blomqvist, Main Dialog



5. TULEVAISUUS ON JO TÄÄLLÄ

5.1 Monimuotoisuus ja joustavuus | Asiakas ohjaa

Suurempi monimuotoisuus ja vaihtelevuus ohjaavat tulevaisuuden asuntotarvetta. Meidän on pystyttävä vastaamaan kysynnän muutoksiin nopeasti. Nopeasti muuttuva osto- ja kulutuskäyttäytyminen tekee kehitystyöstä haastavan monella toimialalla ja monella sektorilla. Yhteiskunnalliset trendit, kuten digitalisaatio, kaupungistuminen ja globalisaatio selittävät pitkälti tätä, mutta asia selittyy myös sillä, että nykyään asiakas näyttää suunnan. Haluamme räätälöidä valintamme itse.

Tulevaisuuden asuminen

Olemme yhdessä Main Dialogin konsultin Ralf Blomqvistin kanssa laatineet kymmenen olettamusta asumiseen liittyen:

- Asuminen muuttuu epäyhtenäisemmäksi ja monimuotoisemmaksi. Näemme enemmän jaettua asumista, yhteisöasumista, sukupolviasumista ja kausiasumista.
- Lisääntynyt kulttuurinen moninaisuus myötävaikuttaa tähän kehitykseen.
- Stereotyyppisiä kuvitelmia yleistävistä asiakassegmenteistä, kuten ”ikäihmiset” ja heidän tarpeensa, on kyseenalaistettava ja sävytettävä.
- Moni asuu ahtaammin tulevaisuudessa – koska haluamme tai koska joudumme tekemään niin.
- Asuntomme on oltava joustavampia huonejaon, kodin toimintojen, työn ja vapaa-ajan sekä muuttuvien perhekuvioiden suhteen.
- Elinikäinen asuminen korvataan yhä useammin lyhyen aikavälin ratkaisuilla, joiden tarkoitus on mahdollistaa muuttuva elämä ja siihen sopeutuminen.
- Haluamme asua halvemmin, usein vapauttaaksemme resursseja toisenlaisiin kokemuksiin.
- Haluamme mahdollisuuden räätälöidä asuinympäristöjämme.
- Teknologialla ja tietotekniikalla on suurempi merkitys asumiskokemukseen sekä infrastruktuurin että palvelun kannalta.
- Kestävyys ja ympäristö ovat hygieniatekijöitä asuinmuotoa ja -välittäjää valittaessa.

Yleiset trendit osoittavat, että kaupungistuminen jatkuu. Kaupunkien vetovoima kasvaa suuremmaksi samalla kun rakennamme sidonnaisuuksia ja yhteyksiä. Työ, kotoilu ja vapaa-aika limittyvät, sekä ajallisesti että tilallisesti. Tekniikka antaa meille mahdollisuuden valita. Maantieteellinen asuinsija ohjaa yhä vähemmän sitä, minkä koemme kodiksemme. Näemme myös omistajuuteen liittyviä asennemuutoksia. Ostamme käytettyä, lainaamme naapurilta, kuulumme autokimppaan ja lomailemme Airbnb-asunnoissa. Kestävyys on avainsana. Tulevaisuuden asumisemme on iäkkäämmän väestön kannalta todennäköisesti paljon monimuotoisempaa ja yksilöllisesti sopeutumpaa kuin nykyään.

Muualla, ”maanpaossa” asuvat kaupunkilaiset, pietarsaarelaiset Pietarsaaren ulkopuolella, ovat todennäköisesti yhä vahvempi tekijä Pietarsaari-brändin rakentamisessa. Eivät läsnä olevina veronmaksajina, mutta säännöllisinä vierailijoina, jotka kantavat myönteisiä kokemuksia ja muistoja mukanaan. He elävät virtuaalista pietarsaarelaiselämää, osallistuvat usein keskusteluihin sosiaalisessa mediassa ja ovat mielellään mukana kehittämässä ja muotoilemassa ”omaa” kaupunkiaan. Vaikka Pietarsaari kutistuu perinteisestä veronmaksajanäkökulmasta, kaupunki voi olla kasvava ja jännittävä paikka. Kysymys on, miten rakentaa kaupunki, joka puhuttelee myös muualla asuvia pietarsaarelaisia ja miten voimme hyödyntää sitä energiaa ja luovuutta, jota heidän keskuudestaan löytyy.

5.2 Uusi ilmastostrategia | Resurssien hyödyntäminen

Kunnat ovat avainasemassa muutoksessa kohti kestävämpää yhteiskuntaa. Pietarsaari on yhdessä naapurikuntien kanssa asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on laatia uusi ilmastostrategia.

Parhailaan tehtävä ilmastostrategian päivitys on Pietarsaaren, Pedersören, Uudenkaarlepyyn, Kruunupyyn ja Luodon välinen yhteistyö, mutta suunnitelmalla tulee myös olla tuki elinkeinoelämässä ja asukkaidemme keskuudessa. Työn tarkoituksena on tunnistaa konkreettisia tapoja, joiden avulla olemme ympäristöystävällisempiä. Tähän sisältyy myös tiesuunnitelman laatiminen Pietarsaaren seudulle. Tavoitteena on luoda kestävä seutu, jossa maaseutu ja kaupunki tekevät yhteistyötä, jossa kuljetukset hoidetaan kestävällä tavalla ja jossa suositaan paikallisten raaka-aineiden, tuotteiden ja palveluiden käyttöä. Toimenpiteet on integroitava kuntien jatkuvaan toimintaan ja keskipisteenä on myös kehottaa kuntalaisia huolehtimaan olemassa olevista resursseista.

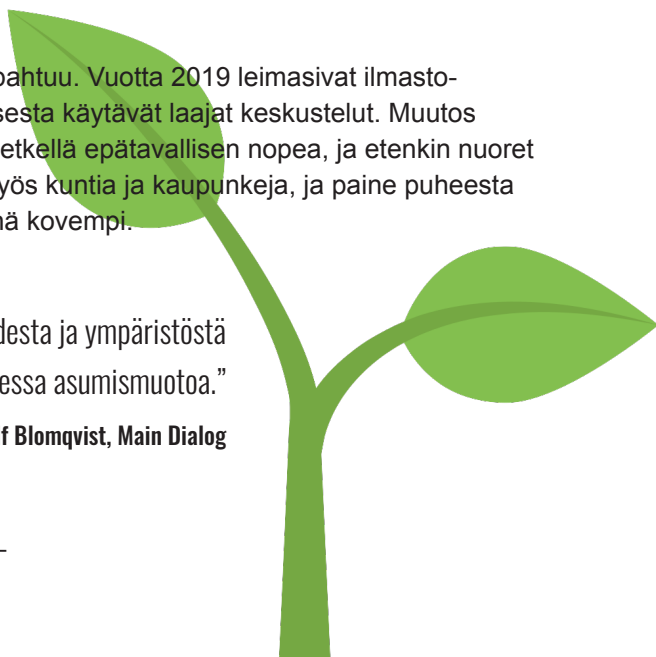
5.3 Kestävyys käytännössä | ”Äänestetään jaloilla”

Asukkaat, asiakkaat, jotka yhä useammin pyytävät kestäviä ratkaisuja, asettavat paineita. Yhä useampi ”äänestää jaloillaan” ostopäätöksissä ja sellaiset toimijat, jotka eivät vastaa kestävyiden vaatimukseen, jäävät valitsematta. Ympäristö- ja kestävyyskysymykset ovat vaihtaneet muotoaan potentiaalisesta lisäarvosta edellytykseen olla ylipäättään yksi asiakkaiden harkitsema vaihtoehto. On lähes mahdotonta ennustaa, miten nopeasti nämä muutokset saavat laaja-alaisen läpimurtonsa. Toisaalta näemme selkeän kärjistymisen – vaikka ilmastomuutoksen kieltäjät ovat suhteellisen harvassa – ja toisaalta olemme ajallisesti lähintä naapuriamme, Ruotsia, jäljessä. Muutos on myös nopein suurkaupungeissa.

Voimme olla varmoja ainakin siitä, että muutosta tapahtuu. Vuotta 2019 leimasivat ilmastoahdistuksesta, lentohäpeästä ja kestävästä kulutuksesta käytävät laajat keskustelut. Muutos asenteessamme ja käyttäytymisessämme on tällä hetkellä epätavallisen nopea, ja etenkin nuoret tietoiset kuluttajat ajavat muutosta. Tämä koskee myös kuntia ja kaupungeja, ja paine puheesta konkreettisiin tekoihin siirtymiseen tulee olemaan yhä kovempi.

”Vastuullisuudesta ja ympäristöstä
tulee hygieniatekijä valittaessa asumismuotoa.”

Ralf Blomqvist, Main Dialog



KESTÄVÄ KEHITYS TIIVIIMPI KESKUSTA UUSIA ASUKKAITA ERITYISRYHMÄT HYVÄÄ ASUMISTA IKÄÄNTYNEILLE ASUMISNEUVONTA ENNAKOINTI SAAVUTETTAVUUS KOOT HALLINNASSA

6. VISIOT & TOIMENPITEET

6.1 Avainsanat | Näin toimimme

ENNAKOINTI

Asuntopoliittista ohjelmaa on päivitettävä jatkuvasti. Meidän on huomioitava väestön muutokset ja muutokset heidän tarpeissaan, sekä toimeenpantujen toimenpiteiden vaikutukset. Ajatuksena on voida ennakoida potentiaaliset tarpeet noin viiden vuoden ajanjaksolla ja ilmoittaa muutoksista kaupungin päättävälle toimielimille. Maan kaavoittaminen, maakaupat, kiinteistönmuodostus, hankesuunnittelu ja mahdolliset valitukset ovat toimenpiteitä, jotka vaativat aikaa. Sen sijaan kokonaiskustannukset eivät ole niin suuret. Suurimmat kustannuserät muodostuvat uusien rakennusten ja niihin kuuluvan infrastruktuurin toteuttamisesta.

Riittävän hyvän ennakkoinnin ja valmistelevien toimenpiteiden kautta poikkeuksien ja tilapäisten teknisten ratkaisujen tarve vähenee ja voimme nopeuttaa ja helpottaa eri hankkeiden toteuttamista.

NÄIN TOIMIMME

- Ohjelman säännöllinen päivittäminen ja toimenpiteiden seuranta.
- Strategisia maanhankintoja pidetään ensisijaisina ja kaavoitus aloitetaan hyvissä ajoin, jotta voidaan luoda pelivaraa useilla mahdollisilla ratkaisuilla.
- Muodostetaan esteetön tie hankesuunnittelulle ja rakentamiselle.

UUSIA ASUKKAITA – UUSIA VUOKRA-ASUNTOJA

Työvoimapulan korjaamisessa voimme toimia Pietarsaareen ja seudulle kohdistuvan muuttoliikkeen yhteiskehittäjinä. Jotta onnistuisimme tässä, tarvitsemme lisätoimia nyt tehtävien panostusten lisäksi: vierailut rekrytointimessuilla, tapahtumat ja yritysten omat rekrytointipanostukset. Panostuksen on oltava yhteistyö kaupungin, seudun yritysten ja muiden organisaatioiden kanssa. Kohderyhmät on määritettävä selkeästi ja toimenpiteet on räätälöitävä kullekin kohderyhmälle sopiviksi. Voimme muuttaa suuntausta – jos työskentelemme järjestelmällisesti ja oikealla tavoin voimme auttaa ihmisiä muuttamaan tänne. Tämä vaatii uusia näkökulmia, uusia ajatuksia ja taloudellisia panostuksia.

Nykypäivän työmarkkinat koostuvat yhä enemmän määräaikaista ja hankekohtaisista työsuhteista sekä sijaisuuksista. Lyhytaikaisissa työsuhteissa omistusasunnot tai oma rakentaminen eivät ole realistisia vaihtoehtoja ja tämän vuoksi tarvitaan riittävän suuri tarjonta korkeatasoisia ja nykyaikaisia vuokra-asuntoja, jotka voidaan ottaa käyttöön lyhyellä varoitusaajalla. Työvoiman rekrytoinnissa vapaat asunnot ovat avainasemassa. Monipuolinen ja hyvä asuntotarjonta sekä valmiit pakettiratkaisut toimivat myös valttikortina kaupungin oman organisaation rekrytoinneissa.

Toinen tekijä lapsiperheiden houkuttelemiseksi kaupunkiin on laadukkaan päivähoidon ja koulutuksen saatavuus. Päiväkotien ja koulujen sijoittaminen on tapa ohjata muuttoliikkeitä. Uusiin koulu- ja päiväkotikiinteistöihin panostaminen sekä kielikylpymahdollisuus päiväkodista yhdeksänteen luokkaan saakka ovat myös asioita, joita on tuotava esiin kaupungin markkinoinnissa.

NÄIN TOIMIMME

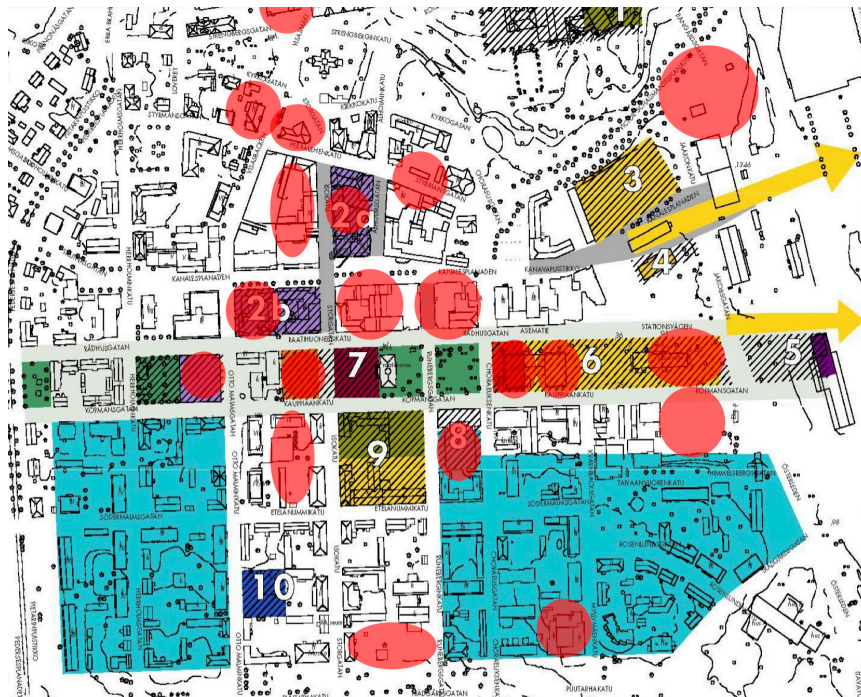
- Asukasmäärän vähenemisen pysäyttäminen ja muuttoliikkeen muodostaminen Pietarsaareen.
- Markkinointi räätälöidään ja profiloidaan uusien kaupunkiin muuttajien houkuttelemiseksi.
- Tervetuliaispaketti uusille asukkaille.
- 20 uutta, nykyaikaista, korkealaatuista ja välillä jopa valmiiksi kalustettua rekrytointiasuntoa, jotka voidaan vuokrata läpimenoasuntona enintään kahdeksi vuodeksi.
- Huomioidaan vapaa-ajanasuntojen omistajien kiinnostukset ja tarpeet sekä tulevassa kaavoituksessa että rakennusjärjestyksen päivityksessä.



TIIVIIMPI KESKUSTA

Keskustan asunnot pitävät ydinkeskustan elävänä. Juuri nyt tarvetta on tiivistämisestä useiden pienten asuntojen muodossa. Vuokra-asunto on useimmiten ensimmäinen vaihtoehto uudelle paikakunnalle muutettaessa, erityisesti jos kaupunkiin ei ole mitään kytköstä ennestään. Opiskelijat asuvat mielellään keskustassa ja enemmän vuokra-asuntoja tarvitaan myös, jotta ikääntyneiden olisi mahdollista asua kotona pidempään. Ainoa erottava tekijä näissä on asuntojen saavutettavuudelle ja apuvälineiden käyttämisen sopeuttamiselle asetettavissa vaatimuksissa. Mukautettu asunto ilman kynnyksiä, leveämpine ovineen ja hisseineen sopii yhtä hyvin myös muille.

Kehittymismahdollisuuksia sisältävät alueet, merkitty punaisella



LÄHDE: PIETARSAAREN KAUPUNKI

Usealla ydinkeskustan korttelilla on suurta potentiaalia. Päiväkotien ja koulujen läheisyydessä sijaitsevat asuinalueet ovat houkuttelevia lapsiperheille. Kaupungin Puutarhakadun ja Länsiväylän välinen koulukeskus, jossa sijaitsevat muun muassa Kielikylpykoulu ja Päiväkot Alma, nostavat lähellä sijaitsevien alueiden potentiaalia. Sukupolvenvaihdoksia tapahtuu jatkuvasti, mikä on huomioitava kaavoituksessa. Välimatkat ovat lyhyet ja harkittu suunnittelu voi tehdä myös ydinkeskustan ulkopuoliset, vanhemmat omakotialueet houkutteleviksi. Suuren rakennusalan ja rakennusoikeudet sisältävät asemakaavat mahdollistavat peruskorjauksen ja laajentamisen siten, että asuntojen taso ja koko vastaavat nykypäivän tarpeita.

NÄIN TOIMIMME

- 70–100 uutta vuokra-asuntoa keskustassa.
- Jaakon Lähteen laajentaminen ja peruskorjaaminen.

KOOT HALLINNASSA

Nykyisin kotitaloutta kohden asuu yhä vähemmän ihmisiä, sekä kansallisesti että paikallisesti. Tämä tarkoittaa, että kotitalouksien määrä on jatkanut kasvuaan, vaikka koko väestömäärän kasvu on pysähtynyt ja jopa vähentymään päin. Yhden hengen kotitalouksien määrä kasvaa eniten, suuren osan nykyisestä asuntokannasta ollessa sopeutettu suurempia kotitalouksia varten. Uudistustannon painopistettä on näin ollen ohjattava yhdelle tai kahdelle henkilölle soveltuvia asuntoja kohti.

NÄIN TOIMIMME

- Ohjataan uudistustantoa kohti asuntoja, jotka soveltuvat yhdelle tai kahdelle henkilölle.
- Selvitetään mahdollisuutta jakaa olemassa olevia, liian suuria asuntoja.

KESTÄVÄ KEHITYS

Hyvä käyttötalous ja pieni ilmastojalanjälki – nämä ovat tavoitteita nykyisten kiinteistöjen huoltamisessa ja kehittämisessä. Rakentaessamme avainsanana on tiivistäminen, olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden läheisyydessä sijaitsevien alueiden priorisoiminen. Meidän on pidettävä etusijalla kaukolämpöä, aurinkopaneelien asentamista ja muita uusiutuvia energianlähteitä. Suunnittelun on keskityttävä nykyisten alueiden täydentämiseen aluelaajennusten sijaan, sekä keskustan kehittämiseen satelliittirakentamisen sijaan.

Tiivis kaupunki tarkoittaa pienempää autoliikenteen ja katujen tarvetta. Pyöräteitä on suunniteltava ajoneuvojen, kuten polkupyörien ja sähkömopojen pohjalta. Liikkumisen, pysäköinnin ja ajoneuvojen lataamisen on oltava helppoa. Meidän on kannustettava autopooleihin ja yhteisten kulkuvälineiden käyttämiseen.

NÄIN TOIMIMME

- Lähtökohtana aina käytettävissä oleva maanomistus ja valmis infrastruktuuri.
- Rakennettujen alueiden kaavojen päivittäminen – johtaa suurempaan tehokkuuteen ja laadukkaampaan maankäyttöön.
- Maapolitiikan annetaan tukea suunniteltua maankäyttöä.
- Hankesuunnittelussa huomioidaan joukkoliikenne ja kevyt liikenne.
- Uusien rakennuslupien ja peruskorjausten yhteydessä tarjotaan energianeuvontaa.

HYVÄÄ ASUMISTA IKÄÄNTYNEILLE

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman puitteissa tehdyn tutkimuksen mukaan kunnilta puuttuu yleiskuva ikääntyneiden hyvästä elämästä sekä asumis- ja elinympäristöistä (Ympäristöministeriön raportteja 4/2017). Raportin mukaan tarvitaan uudentyyppisiä yhteistyörakenteita. Kunnalliset kiinteistöyhtiömme ovat tärkeitä yhteistyökumppaneita ikääntyneiden asumismuotojen suunnittelussa. Ikääntyneet tarvitsevat neuvontaa, ohjausta ja tietoa asumista koskevissa asioissa. Sosiaali- ja terveysvirasto tarjoaa jo nyt palveluohjausta, mutta voimme kehittää neuvontaa ja auttaa ikäihmisiä ennakoimaan paremmin ja hyödyntämään enemmän esimerkiksi mahdollisuutta korjausavustukseen.

Ikääntyneiden palvelujen saatavuus on ratkaisevaa kotona asumista silmällä pitäen. Ikäihmisten yksinäisyyden vähentämisen ja yhteenkuuluvuuden tunteen lisääminen vaikuttavat myös asiaan. Aktivoimalla vapaaehtoisia ja naapureita voimme vahvistaa ikääntyneiden osallisuuden tunnetta.

NÄIN TOIMIMME

- Ikääntyneiden arkea helpottavia parannuksia. Esimerkkejä: valaistus, katujen ja teiden kunnossapito, liikenneturvallisuus ja arjen turvallisuus, lähipalvelut.
- Uudet arkiliikuntapaikat, esimerkiksi monitoimipuistot, kuntopolut, seniorikuntosalit ja lähiurheilupaikat.

ERITYISRYHMÄT

Erimuotoisten tukiasumisten asiakkaiden osalta sopeutettu asuminen on ratkaisevaa. Kyseessä voivat olla esimerkiksi mielenterveyshuollon asiakkaat, päihderiippuvaiset henkilöt sekä asunnottomat, jotka ovat kriisiasuntojen tarpeessa. Asunnontarve koskee useimmiten edullisia yksioita ja pienempiä kaksioita.

NÄIN TOIMIMME

- Asunnottomien akuutin hätämajoituksen mahdollistaminen.
- 10–20 uutta tukiasuntoa henkilöille, joilla on neuropsykiatriset diagnoosit.
- Toimintarajoitteisten henkilöiden monipuolisten asumispalveluiden perustaminen.
- Uusia kiinteistöjä, mutta myös uusia ajatuksia jo olemassa olevien asumismuotojen osalta.

ASUMISNEUVONTA

Asumisneuvojan ei odoteta voivan ratkaista kaikkia ongelmia, mutta monessa tapauksessa neuvoja voi olla oikea ratkaisu. Vuokralaisten haasteet voivat olla hyvin moniulotteisia ja sen vuoksi on tärkeää muodostaa hyvät yhteistyösuhteet yksiköiden välillä. Asumisneuvoja opastaa vuokralaisen mahdollisimman pitkälle ja ohjaa hänet oikeaan yksikköön silloin, kun ei voi itse antaa neuvoja ja ohjausta. Tarkoituksena ei ole korvata mitään muuta palvelua, vaan muodostaa asiantuntija-verkosto, joka voi auttaa erilaisissa asumiseen liittyvissä haasteissa. Asumisneuvojan palvelut ovat maksuttomia ja niitä tarjotaan kaikille kaupungin asukkaille, vuokraisännille ja vuokralaisille.

NÄIN TOIMIMME

- Asumisneuvontapalvelun käynnistäminen.

SAAVUTETTAVUUS

Pyrimme rakentamaan esteettömiä ympäristöjä sekä sisä- että ulkotiloissa. Sekä uudisrakennusten että peruskorjausrakentamisen osalta pyritään ratkaisuihin, jotka ovat saavutettavia ja sopeutettavia ja jotka voivat palvella myös liikuntarajoitteisia asukkaita. Kerrostaloissa hissi on usein ratkaiseva tekijä. Meidän on löydettävä erilaisia ratkaisuja hissien asentamiselle vanhempiin taloihin – mutta myös muistettava, että se on joskus mahdotonta teknisistä ja taloudellisista haasteista johtuen. Meidän tulee kannustaa neuvonnan avulla asuntoyhtiöitä muodostamaan toimivia ja kustannustehokkaita ratkaisuja olemassa olevien edellytysten pohjalta. Teknisessä suunnittelussa ja jalkakäytävien ja kevyen liikenteen väylien rakentamisessa on pidettävä ensisijaisena turvallisia ratkaisuja, kulkuneuvosta riippumatta.

NÄIN TOIMIMME

- Lisää mukautettuja omistus- ja vuokra-asuntoja kaupungin keskustan läheisyydessä.
- Paikkoja yhteisille foorumeille ja kokoontumispaikkoja esimerkiksi kerrostaloissa.
- Muodostetaan yhteisöllisiä asumismuotoja, joissa asukkaat jakavat yleiset tilat ja voivat luoda uudenlaisia sosiaalisen kanssakäymisen mahdollisuuksia.
- Tarjotaan etsivää toimintaa omaa tulevaisuuden asumistaan pohtiville senioreille.
- Kunnallista avustusta kerrostalojen hissihankkeisiin.
- Infopaketteja hissiavustuksen mahdollisuudesta ja päivitetään kirjallisia rakennusoppaita.

6.2 Päätöksenteko | Kuka on vastuussa?

Dynaamisen ja joustavan asuntopolitiikan aikaansaamiseksi tarvitaan tietoisuutta ja hyvää yhteistoimintaa kaupungin päättävien toimielinten, valmistelevien viranhaltijoiden ja toimintayksiköiden välillä. Tässä on kooste eri yksiköiden osavastuusta:

Kaupunginvaltuusto

- Hyväksyy kaupungin strategiat ja toimintasuunnitelmat
- Hyväksyy talousarvion ja asuntopolitiikkaa tukevien hankkeiden määrärahojen jakamisen.
- Hyväksyy uudet ja uudistetut asemakaavat.
- Vahvistaa kaupungin tonttihinnaston ja maksuhinnaston.

Kaupunginhallitus

- Valmistelee asiat kaupunginvaltuustolle.
- Päättää hankkeiden toimeenpanemisesta talousarvion ja toimintasuunnitelman puitteissa.
- Tarkastaa strategioiden seuranta sekä ottaa kantaa oikaistuihin toimenpiteisiin.
- Päättää rakennusten ja tärkeämpien maa-alueiden myymisestä.

Tekninen lautakunta

- Päättää teknisen toimialan talousarviomäärärahojen käyttämisestä.
- Käsittelee asemakaavaa koskevat asiat, kunnes ne viedään hyväksyttäväksi.
- Päättää suunnittelun tarvetta ja poikkeuksia koskevista asioista.
- Päättää maanhankinnasta ja maanluovutuksista sekä kaupungin tonttipolitiikasta.
- Hyväksyy kaupungin infrarakentamisen suunnitelmat.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

- Päättää rakennuslupa- ja ympäristölupa-asioista.
- Tekee lausuntoja asemakaavoista ja hankkeista.
- Valvoo rakentamista ja kaupunkiympäristöä.

Tekninen palvelukeskus

- Laatii asemakaavoja, tarkastaa erilaisia hankkeita ja niiden vaikutusta yhteiskunnan rakenteeseen.
- Toimeenpanee maakauppoja ja kiinteistönmuodostamisia sekä tarjoaa tontteja rakentamiseen.
- Huolehtii yhdyskuntainfran suunnittelusta, rakentamisesta ja huoltamisesta.
- Huolehtii rakentamiseen ja ympäristöön liittyvistä lupa- ja valvonta-asioista.
- Toimii asiantuntijana maankäyttöasioissa.

Fastighets Ab Ebba Kiinteistö Oy

- Hallinnoi kaupungin asuntokiinteistöjä ja hoitaa asuntojen vuokraamisen.
- Vastaa kiinteistökannan kehittämisestä ja erityyppisten vuokra-asuntojen tarpeesta uudisrakentamalla ja peruskorjaamalla, kaikki ikäryhmät huomioiden.
- Osallistuu yhdyskuntakehittämiseen vastaamalla yhdyskuntapalvelujen kiinteistötarjonnasta.
- Osallistuu ja vaikuttaa aktiivisesti Pietarsaaren vetovoiman lisäämiseen asumispaikkana.
- Ylläpitää asumisneuvontaa yhdessä kaupungin muiden yksiköiden kanssa.

Kotouttamisyksikkö

- Ohjaa uusia asukkaita asunto- ja toimeentuloasioissa.
- Toimii aktiivisena osapuolena asumisneuvonnan ohjausryhmässä.

Sosiaali- ja terveydenhuolto

- Kokonaisvastuu asukkaiden fyysisestä, sosiaalisesta ja henkisestä terveydestä.
- Ylläpitää paikallista perusterveydenhuoltoa.
- Vastaa erityisten tarpeiden ryhmistä ja yksilöistä.
- Toimii aktiivisena osapuolena asumisneuvonnan ohjausryhmässä.

Ympäristöterveydenhuolto

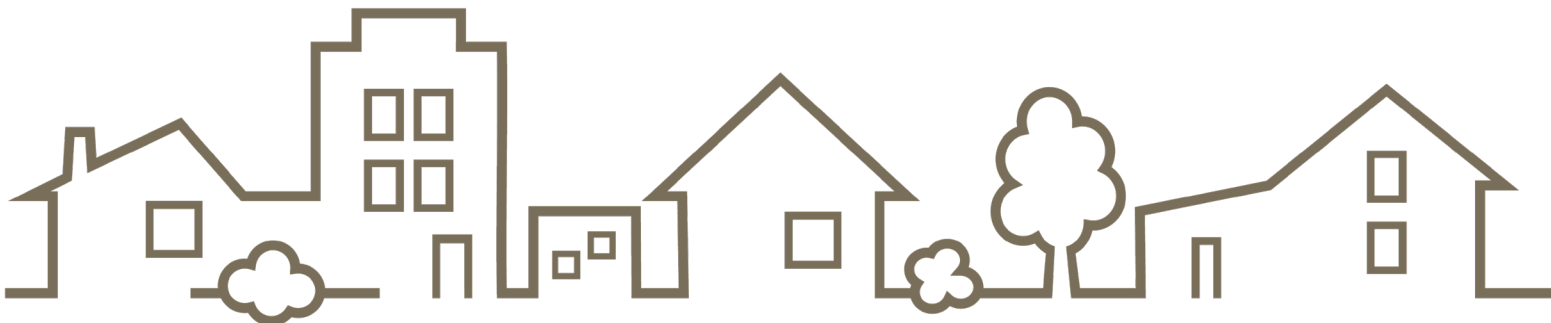
- Tekee lausuntoja asemakaavoista ja ympäristöluvista tarkastelemalla asukkaiden terveyteen vaikuttavia tekijöitä (liikennetilanne, melu, ilmansaasteet).
- Tekee lausuntoja asumisyksikköjen rakennusluvista.
- Tekee säännöllisiä tarkastuksia kouluissa ja päiväkodeissa.
- Tarkastaa asuntorakennuksia ilmoituksen perusteella tai asukkaiden pyynnöstä.
- Tarkastaa ympäristöä häiritsevää teollisuutta, joka voi aiheuttaa haittaa melun, savun, hajun tai raskaan liikenteen muodossa.
- Hyväksyy kaupungin infrarakentamisen suunnitelmat.

6.3 Seuranta | Nykytilanne?

Asuntopoliittinen ohjelma on työväline, jota voidaan ja jota tulee käyttää päivittäisessä päätöksenteossa. Tarkoituksena on tarttua trendeihin ja muutoksiin, jotta voimme reagoida ja toimia hyvissä ajoin. Tänä päivänä tehdyt päätökset vaikuttavat kaupungin kehitykseen, mutta myös tuleviin sukupolviin ja heidän elinympäristöönsä.

Tämän vuoksi tarvitaan säännöllistä seurantaa. Kukin yksikkö vastaa omasta alueestaan ja seuranta toteutetaan liitteenä olevalla lomakkeella (lomake 1). Tavoitteena on synkronoida seuranta kaupungin muiden strategisten ohjelmien kanssa. Yksiköt voivat vastata kaikkiin oman toimialansa kysymyksiin samalla lomakkeella. Näin saamme yksiköihin tehokkaamman ajankäytön ja yleisaineiston, jota myös voidaan käyttää seurantaan.

”Tarkoituksena on tarttua trendeihin ja muutoksiin, jotta voimme reagoida ja toimia hyvissä ajoin.”



7. SANASTO

Ageing-in-place	Käsite ”paikallaan ikääntyminen” sisältää ratkaisujen tuottamista siten, että tuetaan ikääntyneiden kykyä voida asua omassa kodissaan. Ageing-in-place tarkoittaa, että kodissa järjestetään erilaisia asumis- ja hoitojärjestelyjä sekä toimintaa, eli ikääntyneiden ei tarvitse muuttaa palveluntarpeen muuttuessa.
ARA	ARA on ympäristöministeriön alainen viranomainen, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Nimi on lyhenne Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asunkannan käyttöä. ARA on myös mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa sekä tuottaa alan tietopalvelua.
Asemakaava	Asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa luodaan edellytykset rakentamiselle. Asemakaavassa päätetään mihin tarkoituksiin aluetta voidaan käyttää ja miten paljon sille saa rakentaa.
Asumisneuvonta	Vuokra-asuntotoiminnan maksuton opastus- ja tietopalvelu.
Erityisryhmä	Henkilöt, joilla on toiminnan vajaakuntoisuutta, toimintarajoite, päihderiippuvuus tai ovat psyykkisen terveyden kuntoutuksessa.
Hätämajoitus	Asunnottomille tarkoitettu valvottu asunto tai makuusali, jossa on käytettävissä normaalit mukavuudet kuten wc ja suihku. Käytetään ainoastaan akuuttiin yöpymistarpeeseen, ei asuntona.
Kotihoito	Kotihoidolla tarkoitetaan kotipalvelun ja terveydenhuoltolain 25 §:ään sisältyvien kotisairaanhoidon tehtävien muodostamaa kokonaisuutta (Sosiaalihuoltolaki 1301/2014, 20 §). Sosiaali- ja terveystoimi tarjoaa kotipalvelua ja kotisairaanhoidon kokonaisuutena. Kotihoito toimii ympäri vuorokauden, seitsemän päivää viikossa yhteistoiminta-alueen kunnissa.
Kotipalvelu	Kunnallinen palveluyksikkö, joka tukee ja auttaa asiakasta, joka tarvitsee apua arkiaskareissaan sairauden tai heikentyneen toimintakyvyn vuoksi. Kotipalvelua annetaan ikääntyneille, henkilöille joiden toimintakyky on heikentynyt sekä sairaille tai henkilöille, joiden toimintakyky on muusta syystä heikentynyt. Lapsiperheellä on oikeus kotipalveluun, jos lapsen hyvinvoinnin turvaaminen on tarpeellista. Kotipalveluun sisältyvinä tukipalveluina annetaan ateria-, vaatehuolto- ja siivouspalveluja sekä sosiaalista kanssakäymistä edistäviä palveluja. (Sosiaalihuoltolaki 1301/2014, 19 §)
Kotisairaanhoido	Kunnan on järjestettävä alueensa asukkaiden kotisairaanhoido. Kotisairaanhoido on hoito- ja palvelusuunnitelman mukaista tai tilapäistä potilaan asuinpaikassa, kotona tai siihen verrattavassa paikassa moni ammatillisesti toteutettua terveyden ja sairaanhoidon palvelua. Kotisairaanhoidossa käytettävät hoitosuunnitelman mukaiset pitkäaikaisen

sairauden hoitoon tarvittavat hoitotarvikkeet sisältyvät hoitoon.
(Terveydenhuoltolaki 1326/2010, 25 §)

Laitoshoito	Pitkäaikaista hoitoa, jota voidaan järjestää ainoastaan lääkinnällisistä syistä. Laitoshoitoon sisältyy hoidon lisäksi ravinto, lääkkeet, puhtaus, vaatetus sekä sosiaalista hyvinvointia edistävät palvelut. Laitoshoitoa järjestetään vanhainkodeissa ja terveyskeskusten vuodeosastoilla. Myös järjestöt ja yksityiset yritykset tuottavat laitospalveluja.
Palveluasuminen	Palveluasuminen tai tehostettu palveluasuminen lasketaan kotona asumiseksi. Tämän tyyppisessä asumisessa asiakkaalla on oma vuokrasopimus. Ellei paikalla ole riittävästi henkilökuntaa öisin, voidaan käyttää kotipalvelua. Kotipalvelu voi olla julkista tai yksityistä.
Seniori	Yli 65-vuotias eläkeläinen, joka on päättänyt varsinaisen työuransa. Selviytyy tavallisesti itse arkiaskareistaan.
Senioriasuminen	Senioreille suunnattuja asuntoja. Senioriasumisessa on hissi ja asunnot on mukautettu ikääntyneiden tarpeisiin. Talossa voi myös olla yhteisiä tiloja. Senioriasumisessa ei ole henkilöstöä. Yksittäiset henkilöt voivat tarvittaessa saada kotihoitoa ja muita turvajärjestelyjä.
Senioriasunto	Ikääntyneen tarpeisiin mukautettu asunto.
Tehostettu palveluasuminen	Tehostettua palveluasumista järjestetään paljon apua, hoitoa ja valvontaa tarvitseville henkilöille. Asumisella on oma huone tai asunto vuokrasopimusta vastaan ja käytössään yleisiä tiloja. Henkilökuntaa on paikalla ympäri vuorokauden. Aluehallintovirasto myöntää toimiluvan.
Toimintarajoite	Yksilön ja ympäröivän ympäristön suhde. Kaikki vammaiset henkilöt eivät aina ole toimintarajoitteisia kaikissa tilanteissa. Henkilön katsotaan olevan toimintarajoitteinen ainoastaan hänen ollessaan ympäristössä, jossa on este.
Tukiasuminen	Asumismuoto henkilöille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen tai muuttaessaan itsenäiseen asumiseen. Asumista tuetaan sosiaali-ohjauksella ja muilla sosiaalipalveluilla. Palvelu järjestetään yksilöllisesti tai henkilön tarpeiden mukaisesti.
Vaajakuntoisuus	Fyysisen, psyykkisen tai kognitiivisen toimintakyvyn heikentyminen
Vanhus/ikäntynyt henkilö	Vanhus-käsitettä pidetään vanhentuneena. Sen sijaan yli 75-vuotiaista käytetään käsitettä ikääntynyt. Yli 85-vuotiaiden kohdalla ikään liittyvän toiminnan vaajakuntoisuuden todennäköisyys kasvaa.
Yhteisöasuminen	Asumismuoto, jossa asukkailla on omat asunnot kaikkine mukavuuksineen, mutta jossa myös on yhteisiä tiloja, usein erilaisten kokoontumishuoneiden muodossa. Tarvittaessa voidaan järjestää siivous-, pyykinpesu- ja suihkupalveluja.

8. LINKIT

ARA – Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

<https://www.ara.fi/sv-FI>

[https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_om_reparationsunderstod\(43968\)](https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_om_reparationsunderstod(43968))

https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Energiunderstod

ARA – Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

<https://www.ara.fi/fi-FI>

<https://www.ara.fi/korjausavustukset>

https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus

Information om bostadsmarknaden / Asuntomarkkinat

<https://www.etuovi.com/> <https://www.vuokraovi.com/>

Statistik över fastighetsköp

<https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/information-om-lantmateriverket/organisation/statistik>

Tilastotieto kiinteistökaupoista

<https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/organisaatio/tilastot>

Stadens lediga tomter

<https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/matningsavdelningen/ledigatomter>

Kaupungin vapaat tontit

<https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/mittausosasto/vapaat-tontit/>

Detaljplaner under uppgörande

[https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-
under-uppgorande/](https://www.jakobstad.fi/boende-och-miljo/tekniska-tjanster/planlaggningsavdelning/detaljplaner-
under-uppgorande/)

Vireillä olevat asemakaavat

[https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-
asemakaavahankkeet](https://www.jakobstad.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitusosasto/vireilla-olevat-
asemakaavahankkeet)

Byggarens guide / Rakentajan opas

[https://www.jakobstad.fi/assets/1/Uploads/Rakentajan-Opas-Byggarens-Guide-2020-Pietarsaari-
Pedersore-Uusikaarlepyy-Luoto-och-svenska.pdf](https://www.jakobstad.fi/assets/1/Uploads/Rakentajan-Opas-Byggarens-Guide-2020-Pietarsaari-
Pedersore-Uusikaarlepyy-Luoto-och-svenska.pdf)

Andningsförbundet / Hengitysliitto

<https://www.hometalkoot.fi/>

PIETARSAAREN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA 2020-2040

Strategisten menestystekijöiden seurantalomake

Kukin toimintayksikkö tarkastaa talousarviovuosittain

Tiedot selvitetään 31.12. tilanteen mukaisesti

Seurannasta ilmoitetaan kaupunginhallitukselle vuosittain maaliskuun aikana

Raportti vuodelta

Asukkaita 1.1.

Asukkaita 31.12.

Muutos (+/-)

Vuokra-asuntojen tarjonta (Ebba Kiinteistö Oy)

Kaupungin kiinteistöyhtiön hallinnoimien vuokra-asuntojen kokonaismäärä

kpl

Muutos kuluneen vuoden aikana (+/-)

kpl

Hakemusten määrä vuoden aikana

kpl

Uusien vuokrasopimusten määrä vuoden aikana

kpl

Vapaiden asuntojen määrä keskimäärin vuoden aikana

kpl

Kommentteja

Asemakaavat (Kaavoitusosasto)

Asuinalueita koskevien uusien ja uudistettujen asemakaavojen määrä

kpl

Kaavojen uudet asuntotontit, määrä ja rakennusoikeus

AO

kpl

k-m2

AP

kpl

k-m2

AR

kpl

k-m2

AK

kpl

k-m2

Y ja muut

kpl

k-m2

Olemassa olevat asuntotontit, joita tarkistettut suunnitelmat koskevat

Yhteensä

kpl

k-m2

Kommentit

Tonttitarjonta (Mittaussosasto)

Kaupungin hallinnoimat, myydyt ja vuokratut asuntotontit

AO

kpl

k-m2

AP

kpl

k-m2

AR

kpl

k-m2

AK		kpl		k-m2
Y ja muut		kpl		k-m2

Kaupungin omistuksessa olevat vapaat asuntotontit, joihin rakennettu tekniikka	AO		kpl		k-m2
	AP		kpl		k-m2
	AR		kpl		k-m2
	AK		kpl		k-m2
	Y ja muut		kpl		k-m2

Rakentamattomien yksityisten asuntotonttien määrä, joilla rakennettu tekniikka Yksityisomistuksessa olevien myytyjen asuntotonttien määrä	Yhteensä		kpl
	Yhteensä		kpl
	joista rakentamattomia		kpl

Rakennettujen omakoti- ja pientalotonttien mediaanihinta		€
--	----------------------	---

Kommentteja

Rakennustoiminta (Rakennusvalvonta)

Uusien asuntojen määrä myönnettyissä rakennusluissa	Pientalo		kpl		k-m2
	Rivitalo		kpl		k-m2
	Kerrostalo		kpl		k-m2
	Erityisasuminen		kpl		k-m2

Peruskorjausluvan saaneiden asuntojen määrä	Pientalo		kpl		k-m2
	Rivitalo		kpl		k-m2
	Kerrostalo		kpl		k-m2
	Erityisasuminen		kpl		k-m2

Asunnot kerrostalossa, joihin saatu hissi	Yhteensä		kpl
	Muutos +/-		kpl

Kommentit

Infrarakentaminen (Kunnallistekninen osasto)

Asemakaavassa olevien asuntotonttien määrä, joista puuttuu rakennettu tekniikka		kpl
---	----------------------	-----

Tekniikan uudisrakentaminen asuinalueille	Kadut		m		euroa
	Tontit		kpl		

Olemassa olevien asuinalueiden saneeraus ja tason nostaminen	Kadut		m		euroa
--	-------	----------------------	---	----------------------	-------

Tontit kpl _____

Kommentit _____

Eriyistarpeisten ryhmien asuntotilanne (Sote)

Tehostetun palveluasumisen paikkojen määrä	yhteensä		kpl	omat	
Muutos vuoden aikana (+/-)	netto		kpl	omat	
Tehostetussa palveluasumisessa olevien henkilöiden määrä	keskiarvo		kpl	omat	
Kotisairaanhoidon piirissä olevien henkilöiden määrä			kpl		
Kotipalvelun piirissä olevien henkilöiden määrä			kpl		
Kriisiasuntojen määrä	yhteensä		kpl		

Kommentit _____

RAKENNAMME TULEVAISUUTTA

ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA 2020–2040



PIETARSAARI | PIENI KAUPUNKI, SUURI SYDÄN