

Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)

288/10.04.00/2017

YLKV 10.10.2017 § 109

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asunto-olojen kehittämisestä annetun lain mukaan valtuusto hyväksyy ja tarkistaa tarpeen mukaan asunto-ohjelman asuntopoliittisten toimenpiteidensä pohjaksi. Kaupunginvaltuuston 17.9.2012 hyväksymä edellinen asunto-ohjelma oli laadittu vuosille 2012–2016 (-2021).

Vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelman tavoitteena on tarkastella kaupungin asuntorakentamista sekä edellytyksiä ja lähtökohtia kaupungin toimenpiteille asuntotuotannon edistämiseksi. Maankäyttöyksikkö on haastatellut ohjelman valmisteluvaiheessa eri toimialoja ja tulosyksiköitä kunkin osaamisalueen osalta.

Asunto-ohjelmassa vastataan siihen, miten pyritään toteuttamaan Kauniaisten strategian mukaisia toimenpiteitä sekä pääkaupunkiseudun yhteisiä asuntopoliittisia tavoitteita ja linjauksia mm. monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiseksi. Ohjelmalla vastataan myös MAL -toteutusohjelmaan sisältyvien tavoitteiden perusteella kesäkuussa 2016 allekirjoitettuun MAL-sopimukseen 2016–2019. Siinä Kauniainen on sitoutunut tuottamaan keskimäärin 72 asuntoa vuodessa, mikä tarkoittaa em. sopimuskaudella yhteensä 288 asuntoa. Tästä tuotantomäärästä vähintään 30 %, eli 86 kpl tulee olla tuettua asuntotuotantoa ja johon tulee sisältyä vähintään 58 ARA vuokra-asuntoa (ARA-rajoitusten piirissä vähintään 40 vuotta). MAL-sopimus on luettavissa osoitteessa:

[http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Maankayton\\_suunnittelun\\_ohjaus/Maankayton\\_liikenteen\\_ja\\_asumisen\\_ariesopimukset](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_ariesopimukset)

Mal-sopimuskäytäntöä tultaneen jatkamaan tulevinakin vuosina.

**Liitteenä 1** olevassa asunto-ohjelmassa selvitetään kaupungin asunto-oloja sekä esitetään asuntopoliittiset ja kaavalliset edellytykset kaupungin mahdollistamalle asuntotuotannolle tulevan vuosikymmenen loppuun saakka. Tarkastelu on ulotettu varsinaista tarkastelukautta pidemmälle ajalle asuntotuotantokohteiden pidemmän aikavälin kokonaiskuvan muodostamiseksi sekä edellytettyihin toimenpiteisiin varautumiseksi. Tärkein yksittäinen kaupungin toimenpide on tulevien asuntotuotantokohteiden oikea-aikainen kaavoituksen käynnistäminen, jolla varmistetaan asuntotuotannon edellytykset riittävän ajoissa.

Asunto-ohjelmakauden mahdollisia toteutuskohteita ja muita asuntopolitiikan toteuttamiseen vaikuttavia toimenpiteitä on tarkasteltu ohjelman luvussa 5. Lisäksi asunto-ohjelmassa on kohdistettu ARA -vuokra-asuntotuotantoa valikoituihin kaavoituskohteisiin suunnitelmallisen asuntopoliittisen ko-

konaiskuvan muodostamiseksi. Tämän toivotaan selkiyttävän pidemmän aikavälin suunnittelua. Kaikki asunto-ohjelmassa esitetyt kohteet sisältyvät valtuuston 21.9.2015 hyväksymään Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:een.

Kauniaisten maankäyttöarviot perustuvat siihen, että kaupungin väestö voisi lähivuosikymmenten aikana kasvaa noin 12 000 asukkaaseen. Tämä olisi hyvin mahdollista, mikäli luvussa 5 esitetty tuotantopotentiaali toteutuu. Asukasluvun lisäys tämän asunto-ohjelman ajanjaksolla (2017–2021) voisi olla n. 650–900 asukasta ja vuoteen 2025 mennessä 1000–1700 asukasta. Määrät ovat Kauniaisten mittakaavassa suuria, mutta perustuvat pääosin poikkeuksellisen suurten asuntoalueiden: Koivuhovin, Tammikummun ja kaupungintalon alueiden toteuttamiseen. Näiden lisäksi Kauniaisten aseman vaikutuspiirissä on käynnistynyt tai käynnistymässä useita asemakaavan muutoksia, jotka kasvattavat em. kohteiden ohella hetkellisesti asuntotuotantoa.

Asunto-ohjelmassa esitetään, että kaupunki jatkaa edellisen ohjelmakauden tapaan lisäävustuksen antamista uuden hissien rakentamiseen hissittömään kerrostaloon Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämän rahoituksen lisäksi. Edellisen kauden avustusten kustannusvaikutus on ollut keskimäärin 85.000 euroa vuodessa.

Ehdotus vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelmaksi on **liitteenä 1**.

YTJ:

Valiokunta esittää KHlle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025) ja ohjeelliset asuntotuotantotavoitteet vuosille 2017-2030

.....

Jäsen Eväsoja ehdotti, että asia jätetään pöydälle tarkempaa perehtymistä varten. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.