

HYVÄÄ KAUPUNKIELÄMÄÄ



Asunto- ja maapolitiikan periaatteet

Kuva: Sara Levänen



Miksi tämä tarvitaan?

- Asunto- ja maapolitiikan periaatteet kokoavat kaupungin keinot kestävään kasvuun, kohtuuhintaisuuteen ja alueiden tasapainoiseen kehitykseen.
- Valtion asuntopoliittisen roolin kaventuesssa kaupungin omien välineiden merkitys kasvaa.
- Asuntopolitiikka on keskeinen osa kilpailua osaaajista, työikäisestä väestöstä ja veropohjasta.
- Periaatteet tukevat kaupunkistrategian ja pormestariohjelman tavoitteita: kestävää kasvua, veto- ja pitovoimaa sekä eriytymisen ehkäisyä.





Missä olemme nyt?

- Turku kasvaa nopeasti, mutta rakentamisen hidastuminen, asumisen hinta ja alueellinen eriytyminen haastavat kehitystä.
- Rakentaminen on hidastunut tilanteessa, jossa väestönkasvu jatkuu vahvana.
- Turku menettää työllisiä ja hyvätuloisia asukkaita erityisesti omaan seutukuntaansa.
- Turun vahvuuksia ovat maapolitiikan välineet, omat asuntoyhtiöt, opiskelijakaupunki sekä urbaani elämäntapa pääkaupunkiseutua edullisemmin.
- Haasteena on, että asumisen tarjonta ei vielä riittävästi vastaa eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden tarpeisiin.





Mitä tavoittelemme?

- Tavoitteena on asuntomarkkina, joka tukee Turun kasvua, pitovoimaa ja alueiden tasapainoa.
- Valtuustokaudella vahvistamme rakentamisen edellytyksiä, asumisen kohtuuhintaisuutta ja alueiden eheyttä tonttivarannon, kaavoituksen, tontinluovutuksen ja sopimusehtojen avulla.
- Laajojen aluekokonaisuuksien pitkän aikavälin talousvaikutuksia arvioidaan osana asuntokannan, muuttoliikkeen ja verotulopohjan tarkastelua.
- Vuoteen 2040 mennessä rakentaminen vastaa 40 000–60 000 uuden asukkaan kasvuun.
- Turusta saa laadukasta asumista kilpailukykyisemmin kuin pääkaupunkiseudulta tai Tampereelta, ja alueellisen eriytymisen kielteinen kehitys on katkaistu.





Mitä teemme ja mihin vaikutamme?

- Vaikutamme asumisen tarjontaan, hintaan, laatuun ja alueiden kehitykseen kaupungin omilla välineillä.
- Varmistamme riittävän ja toteutuskelpoisen tonttivarannon sekä sujuvat kaava- ja tonttiprosessit.
- Suhtaudumme myönteisesti tiivistämiseen siellä, missä sille on kysyntää.
- Hyödynnämme kaupungin omia asuntoyhtiöitä erityisesti laskusuhdanteessa ja harkituilla sijainneilla.
- Arvioimme kaavojen hintavaikutuksia ja kehitämme edullisempaa rakentamista.
- Keskeiset välineet ovat maanhankinta, kaavoitus, tontinluovutus, maankäytösopimukset ja omistajaohjaus.





Miten seuraamme etenemistä?

- Seuraamme vaikutuksia, emme vain suoritteita: ratkaisevaa on asumisen saatavuus, hinta, pitovoima ja alueiden tasapaino.
- Rakentaminen: aloitetut asunnot, rakennusluvut ja tonttivaranto.
- Hinta ja asuminen: asumismenojen rasittavuus, alueellinen vuokra- ja hintakehitys sekä asumisväljyys.
- Pitovoima: työllisten muuttoliike tuloluokittain ja perheasuntojen osuus.
- Alueellinen eheys: asuinalueiden sosioekonomiset erot ja asunnottomien määrä.
- Toteutumista seurataan ja raportoidaan vuosittain.





Miten tätä tehdään yhdessä?

- Asunto- ja maapolitiikka yhdistää kaupungin kasvun, pitovoiman ja alueiden tasapainon.
- Työtä tehdään yhdessä kaupunkiympäristön, elinvoiman, omistajaohjauksen ja hyvinvoinnin kanssa.
- Alueellisen eriytymisen ehkäisy kytketään kaupungin yhteiseen segregaatiotyöhön.
- Kumppaneina ovat asuntoyhtiöt, Varha, rakennuttajat, maanomistajat, seutu ja valtio.

