

HUITTISTEN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA



2021-2025

Hyväksytty 14.6.2021 / Kaupunginhallitus § 122

Päivitetty 11.12.2023 / Kaupunginhallitus § 202

1. Taustaa asuntopoliittiselle ohjelmalle

Toimeksianto

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2020 161 §:ssä asettaa kaupungin asuntopoliittisen ohjelman laatimista valmistelevan työryhmän sekä valita työryhmään kaupunginhallituksen edustajaksi ja työryhmän puheenjohtajaksi Reijo Lintusen ja hänelle varaedustajaksi Aila Hännisen. Työryhmään nimettiin virkamiesjäseniksi hallintojohtaja Sami Ylipihlaja (esittelijä), elinvoimajohtaja Riikka Peippo ja maankäyttöpäällikkö Seija Holmi. Perusturvajohtaja Kristiina Piirala sekä vs. sivistysjohtaja Timo Mäkistä edellytettiin osallistumaan työryhmän toimintaan tarvittaessa. Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:stä työryhmään nimettiin hallituksen puheenjohtaja Timo Mattila sekä toimitusjohtaja Janne Salonen. Ryhmän toimeksiannoksi todettiin kaupungin asuntopoliittisten linjausten ja tavoitteiden päivityksen ajanjaksolle 2021 - 2025.

Tavoitteet

Asuntopoliittisen ohjelman päätavoite on asumiseen liittyvien asioiden monitahoinen strateginen tarkastelu sekä eri intressien ja vaihtoehtojen yhteensovittaminen kaupungin elinvoiman lisäämiseksi ja kuntalaisten hyvinvoinnin kohentamiseksi.

Ohjelman yksi oleellinen osatavoite on muodostaa kaupungin omistajapoliittinen näkemys asumisasioiden kehittämisen tulevaisuudeksi, siten että asuntopoliittiset linjaukset tukevat kaupungin strategian toteuttamista ja Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:n toimintaedellytyksiä. Tavoitteena on muodostaa kokonaisnäkemys asuntopolitiikan tulevaisuuden tarpeista ja mahdollisuuksista. Toimijoita on monia, mutta kaupungin koordinoiva ja mahdollistava rooli on keskeinen tavoitteiden saavuttamisessa.

Historia

Kaupungin ensimmäinen asuntopoliittinen ohjelma valmistui 2007. Sitä seuraava laajempipohjaisesti valmisteltu ja kattavampi ohjelma vuosille 2011-2016 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.10.2011. Ohjelmassa määriteltiin kaupungin asuntopoliittiset linjaukset ja tavoitteet sekä asumiseen liittyvien asioiden lähivuosien investointi ja kehittämistarpeet. Työryhmä keskittyi vuokra-asumisen yleisiin tavoitteisiin ja mm. Erityisryhmien asumistarpeet jätettiin selvityksen ulkopuolelle, toisin kuin tässä asuntopoliittisessä ohjelmassa.

Viitekehyksen määrittely

Nykyisessä kaupunkistrategiassa 2017 - 2025 on useita tavoitteita, jotka sivuavat asuntopolitiikkaa tavalla tai toisella. Näitä ovat esimerkiksi:

- turvaamme viihtyisän ja turvallisen arjen ja asuinympäristön
- tarjoamme elinkeinoelämälle houkuttelevaa tonttimaata
- houkuttelemme uusia asukkaita ja yrityksiä markkinoimalla Huittista
- kehitämme suunnitelmallisesti palvelurakennetta ja palvelutuotantoa
- huolehdimme omaisuudestamme suunnitelmallisesti

Huittisissa asuntoasioiden parissa toimii useita tahoja kuten kaupungin omat palvelukeskukset, Huittisten Kaupunkiasunnot Oy ja kiinteistöosakeyhtiöt. Kunnan asuntopoliittisia välineitä ovat kaavoitus, maapolitiikka, kunnan oma toiminta asuntosektorilla, välivuokraus sekä valtion asuntopoliittisen tuen ohjaaminen. Negatiivinen väestökehitys sekä ikäihmisten määrän voimakas kasvu luo painetta asuntopoliittisten linjausten päivittämiselle.

Asuntokannan määrän ja laadullisten ominaisuuksien sovittaminen tuleviin tarpeisiin vaatii laajapohjaista kokonaistarkastelua, ennakointia ja oikea-aikaisia toimenpiteitä. Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:llä (myöh. HKA) on tässä yhtälössä merkittävä rooli suurehkon kiinteistömassansa vuoksi.

Palveluasumisen järjestäminen, koordinointi sekä edellytysten luominen on yksi kaupungin ja erityisesti perusturvan tärkeistä kehittämisalueista. Olemassa olevan asuntokannan laadusta huolehtiminen on paljolti ikääntyvän väestön omassa kodissa asumisen mahdollisuuksien tukemista sisältäen mm. hissi-, korjaus- ja energia-avustuksiin liittyviä tavoitteita.

Sivistyspalvelujen osalta tulee myös perehtyä siihen, millaisia asumistarpeita opiskelijoilla on ja miten niihin pystytään jatkossa vastaamaan. Liikenneyhteyksien määrällä ja laajemman maantieteellisen alueen opintotarjonnalla on tässä tarkastelussa oma roolinsa. Samoin elinvoimapalveluissa tulee koota näkemystä siitä, miten asuntokantamme vastaa työvoiman asumispreferensseihin ja mitkä muut tekijät tähän vaikuttavat.

2. Asuminen Huittisissa

2.1 Asuinympäristön laatu

Kaikissa ympäristön ja rakentamisen suunnittelu- ja rakentamishankkeissa kaupungin tavoitteena on hyvä laatu. Elinympäristön laatu tarkoittaa myös palvelujen saavutettavuutta kaikille väestöryhmille; lapset, nuoret, perheet, vanheneva väestö, erityistukea tarvitsevat. Pyrimme rakentamaan esteettömiä, helppokulkuisia ja viihtyisiä ympäristöjä sekä sisä- että ulkotiloissa ja luomaan näin fyysiseen aktiivisuuteen kannustavaa ympäristöä. Haja-asutusalueen laatutekijät vetoavat erityiseen kohderyhmään ja myös tässä suhteessa kaupunki voi edesauttaa asuinympäristön laatua monin eri tavoin, esimerkiksi tietoliikenne- ja kulkuyhteyksiä, jätteen lajittelua ja kierrätystä kehittämällä.

Asuinympäristön laatutekijöitä Huittisissa:

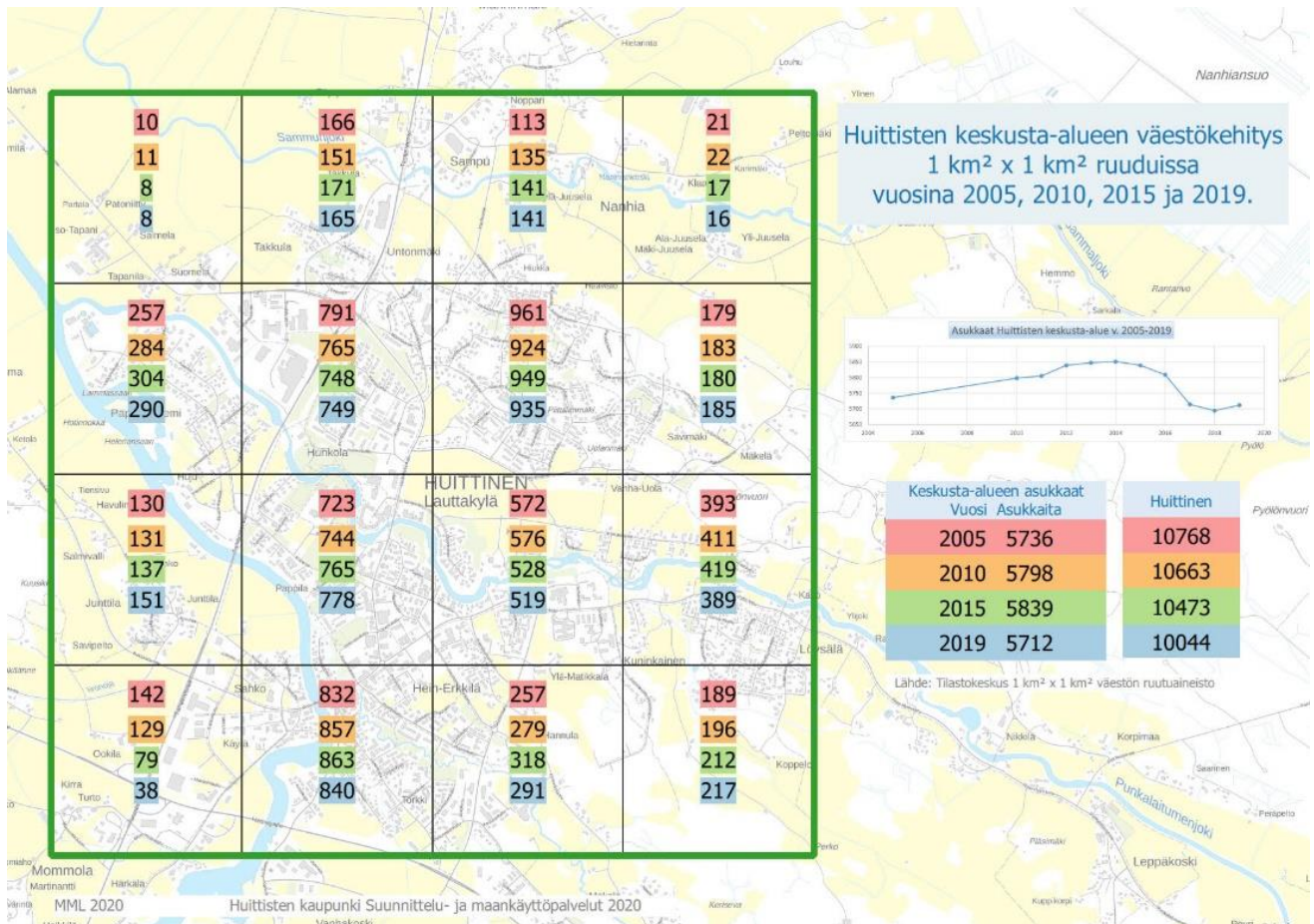
- Kattava leikkipuistoverkosto on kunnostettu vuosina 2014-2020.
- Useita liikuntapaikkoja lähellä asutusta, mm. Uimahalli lähiliikuntapuistoinen, jäähalli, Tahto-areena, Kännölä, Huhkola, Lauttakylän puttiparkki, frisbeegolfrata, tenniskenttä, padel-kenttä, Vampulan urheilukenttä
- Rakennetut puistoalueet, kuten Kirkkopuisto, Loimijoenpuisto, Prantipuiston leikkipuisto, Kuninkaistenmäen asuinalueen leikkipuisto
- Luonnon läheisyys ja jokiympäristöt. Huittisissa mm. 5 jokea, 16 "vuorta", jokireitistö, Vanhakoski, Ripovuori, Puurijärvi, Harjureitti, Kännölä ja Vihkimysvuori.
- Toimintojen suhteen rakentamattomat viherkaistaleet kaupunkirakenteen sisällä. Toimivat sekä kulkuväylinä että vapaamuotoisina harrastus- ja oleskelualueina.
- Poikkeuksellisen laaja koko Lauttakylän kattava katutaidekeskittymä. "Ympyrähulluista Hirvenpään" -projektin katugalleria vuodelta 2017 sekä vuonna 2021 toteutettu Huittisten Taideakseli muodostavat yhdessä täysin uniikin taidekokonaisuuden, joka lisää sekä keskustan viihtyisyyttä, että yleistä kiinnostusta kaupunkiamme kohtaan.

Huittisten vahvuutena on kompakti pikkukaupunkimainen keskusta. Kevyen liikenteen verkostot ovat kattavat ja kaikki palvelut helposti saavutettavissa kulkuvälineestä riippumatta.

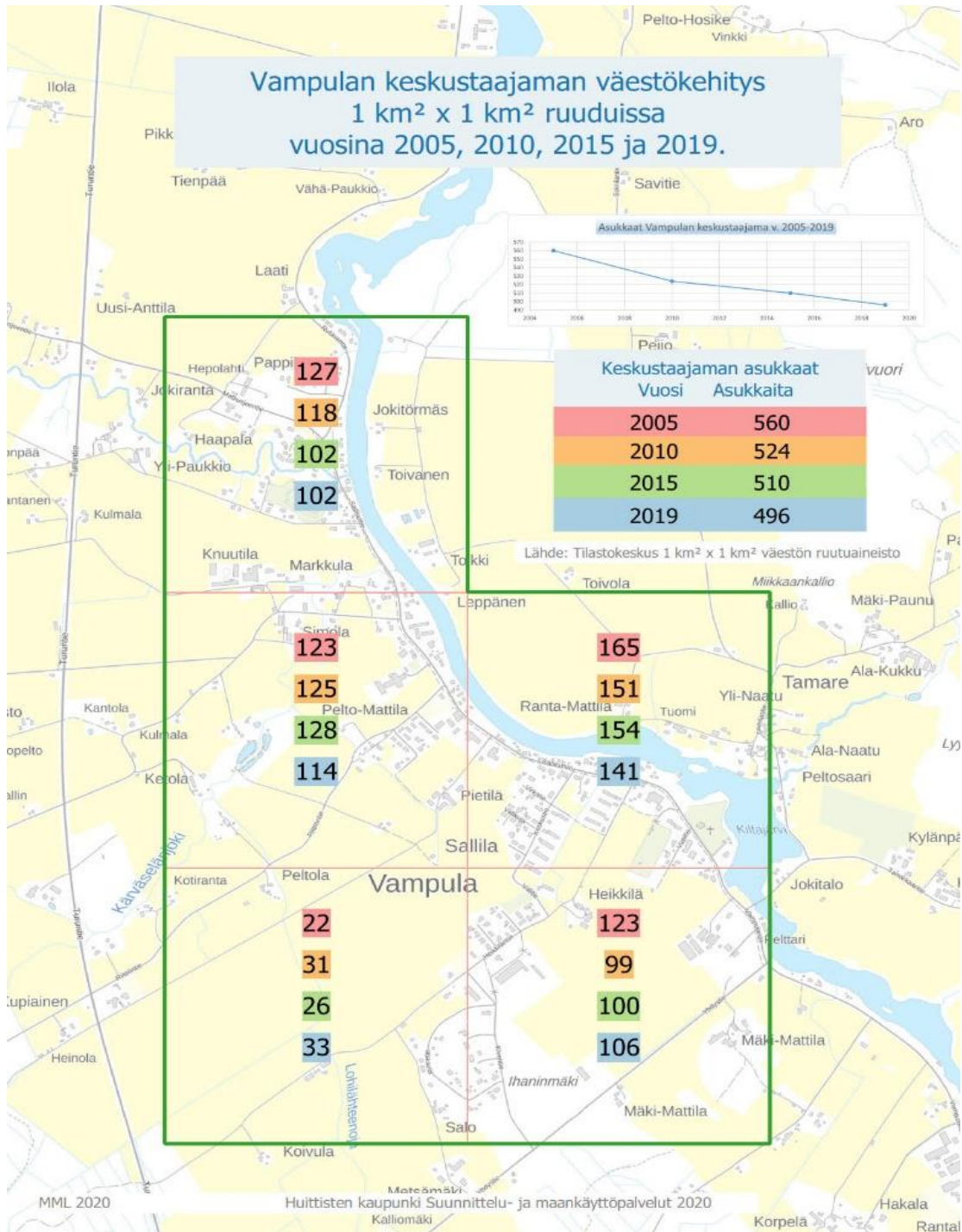
Huittinen on liikenteellinen solmukohta, josta yhteydet pääkaupunkiseudulle, Turkuun, Tampereelle, Poriin sekä Raumalla ovat hyvät. Kaupungin sisäinen liikkuminen perustuu pääosin henkilöauton käyttöön. Perinteistä joukkoliikennettä ei ole, mutta Huittisten kaupunki yhteistyössä Huittisten Tilausliikenne Oy:n kanssa tuottaa palveluliikennettä. Huittisissa, kaikille avoin joukkoliikenne on suunniteltu erityisesti vanhempien ihmisten ja liikuntaesteisten henkilöiden tarpeiden mukaan.

2.2 Väestön keskittyminen

Kaupungistuminen jatkuu myös pienessä mittakaavassa. Huittisten taajama-aste nousee edelleen. Tämä on osa samaa kaupungistumisen maailmanlaajuista ilmiötä, mutta paikallisiin olosuhteisiin sovitettuna. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että jatkossa voidaan olettaa Lauttakylän ts. Huittisten keskustaajaman kasvavan edelleen, vaikka samaan aikaan kunnan kokonaisväkiluku laskisikin. Tämä koskee sekä kunnan sisäistä muuttoliikettä, että kuntien välistä. Oleellinen kysymys on se, onko asuntokantamme oikeassa paikassa tähän nähden? Vaihtoehtoja tarvitaan, mutta suurimmat volyymit voidaan olettaa jatkossa sijoittuvat keskeisille alueille. Tämä tarkoittaa myös sitä, että keskusta-alueiden elinvoimaisena pitämiseen on käytettävä panoksia. Keskustaajama on se veturi, jolla koko Huittinen voi säilyttää asemansa kolmen maakunnan kulmauksessa sijaitsevana seutukeskuksena ja menestyä kamppailussa lähes kaikkia Suomen kuntia koskettavaa negatiivista kasvun voimistuvaa kierrettä vastaan.

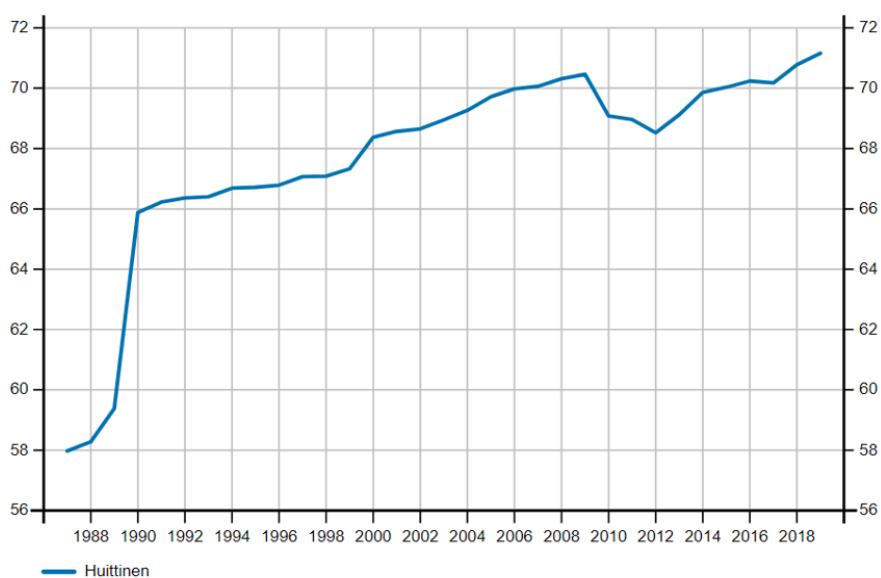


Kuva 1. Lauttakylän väestön määrä on pysynyt stabiilina kokonaisväestön 6.7 prosentin vähenemisestä huolimatta.



Kuva 2. Tarkastelujaksolla Vampulan taajaman väkiluku on laskenut 11,4 % eli huomattavasti enemmän kuin Huittisten kokonaisväkiluku.

Taajama-aste 1987-2019



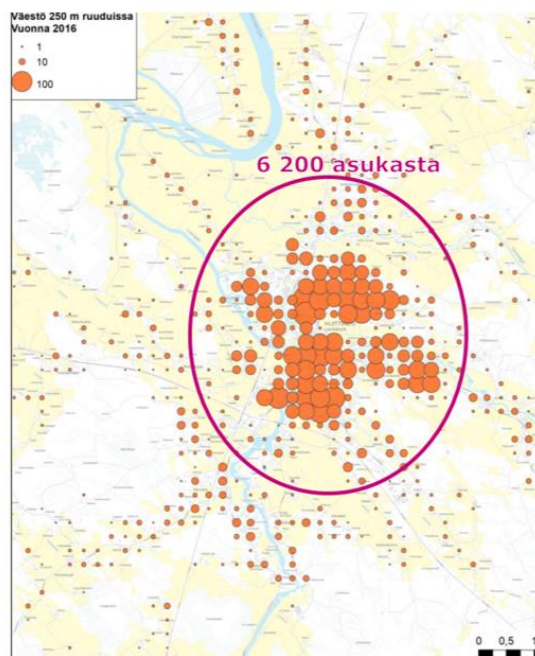
HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 3. Taajama-asteen kehitys Huittisissa 1987-2019

VÄESTÖ HUITTISTEN KESKUSTASSA

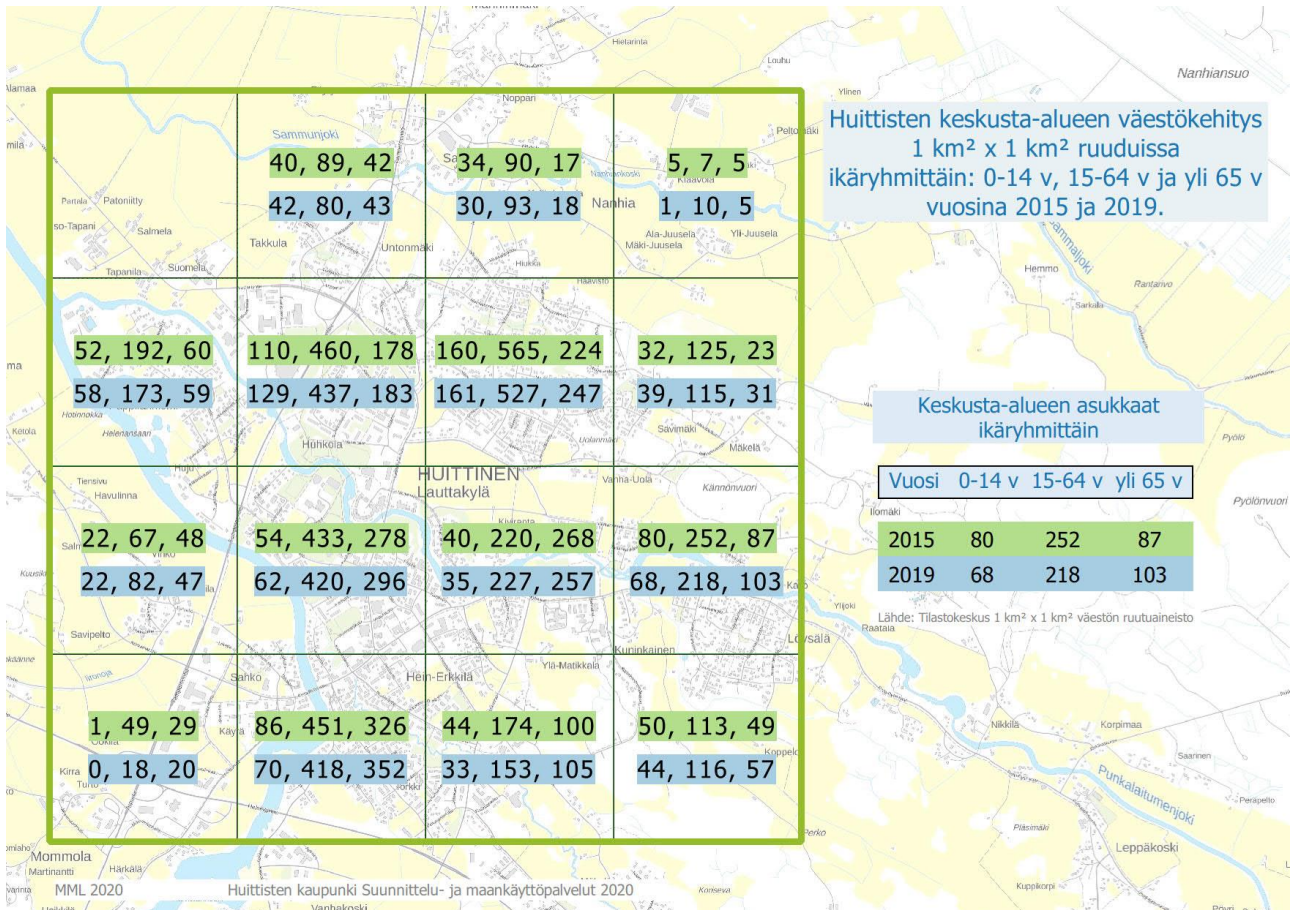
- Huittisissa oli noin 10 100 asukasta vuoden 2018 lopulla
- Oheisella kartalla on osoitettu väestön sijoittumista keskusta-alueella 250 metrin ruuduissa vuoden 2016 lopulla (lähde: Tilastokeskus)
- Huittisten keskusta-alueella sijaitsee yli 6200 asukasta. Taajama-aste kaupungissa on 70,2 %.
- Huittisten työllisyysaste oli vuonna 2017 n. 72,2 % ja alueella asui noin 4 100 työllistä.

RAMBOLL



HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 4. Väestön keskittymistä kuvaavaa tarkastelua (lähde: Ramboll Finland)



Kuva 5. Huittisten keskusta-alueen väestökehitystä ikäryhmittäin tarkasteltuna.

Huittisten keskustaajamassa demografiset erot ovat selvästi näkyvissä eri alueiden välillä. Suurin osa työkäisistä ja lapsista on sijoittunut Punkalaitumenjoen pohjoispuolisille asuinalueille ja ikäimiset taas Kuninkaisten, Lauttakylän ja Hein-Erkkilän alueille.

2.3. Ympäristöpoliittiset tavoitteet

Globaalit ympäristötavoitteet liittyvät keskeisesti hiilijalanjäljen pienentämiseen kaikessa toiminnassa ilmastonmuutoksen hidastamiseksi. Sekä valtakunnalliset että paikalliset ympäristöpoliittiset tavoitteet ja ennen kaikkea niihin pääseminen liittyvät vahvasti myös asuntopoliittikkaan. Vuonna 2025 astuvat voimaan raja-arvot rakentamisen ilmastovaikutuksille, jolloin rakentamisen hiilijalanjälki tulee arvioida koko rakennuksen elinkaaren mittaisena. Tällöin optimaalinen koko, lämmitysjärjestelmä sekä rakennusmateriaalit ovat arvioinnin kohteena. Myös yhdyskuntarakenteen eheys ja kompakti koko on ilmastoteko laajemmassa mittakaavassa.

Tähän liittyen ympäristöministeriö on käynnistänyt ohjelman, jolla edistetään puurakentamista Suomessa, varsinkin julkisen rakentamisen osalta. Tällä hetkellä tuki on neuvontaa ja tutkimustiedon tarjoamista, mutta voidaan ennakoida myös taloudellisten tukitoimien mukaantuloa lähivuosien aikana. Hankinta-, kilpailutus ja rakennuttamisosaamisen kehittäminen puurakentamisessa on syytä ottaa vakavasti

jatkossa. Kaupunki on usein tilaajan roolissa, joten ymmärrys kokonaisuudesta ja vaihtoehtojen vaikuttavuudesta strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi on oltava. Tätä tukevat ympäristö-, kotimaisuus- ja kiertotalousnäkökulmat jo nyt, taloudellisten tukitoimien kehitystä odotellessa. Trendi on kuitenkin selvä maailmanlaajuisesti ja Suomen olosuhteissa puurakentamisen potentiaali on huomattavasti suurempi kuin esimerkiksi valtaosassa Eurooppaa.

3. Toimiala- ja toimijakohtaiset osiot

3.1 Maankäyttö, kaavoitus ja tonttipolitiikka

Maankäyttö, kaavoitus ja tonttipolitiikka ovat kunnan keskeisimpiä instrumentteja yhdyskuntarakenteen ja sitä kautta asumisen sijoittumisen ja sen edellytysten luomiselle. Pitkäjänteinen olemassa oleviin ohjelmiin ja periaatteisiin sitoutuminen on oleellista johdonmukaisien toimien eteenpäin viemisessä.

Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikan avulla tavoitellaan yhdyskuntarakentamisen ja palvelujen kannalta mahdollisimman edullista rakennetta. Yhdyskuntateknisesti edullisinta on, että kehitettävät alueet sijaitsevat nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyydessä, jolloin rakentamiskustannuksia syntyy mahdollisimman vähän.

Yksi keskeisimmistä tavoitteista on asuntorakentamisen riittävä, monipuolinen ja kohtuuhintainen tonttitarjonta. Kaupungin vetovoiman ja imagon kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaupungilla on tarjolla riittävästi houkuttelevia tontteja erityyppisiltä asuinalueilta. Tonttien tulee olla myös hintatasoltaan kilpailukykyisiä.

Huittisten kaupungin maapoliittinen ohjelma 2019 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.6.2019 § 35. Maapolitiikan keskeisin ja samalla kuntatalouden kannalta tärkein tavoite on hankkia kaupungin kehittämisen kannalta tärkeimmät maa-alueet kaupungin omistukseen ennen asemakaavoittamista. Tällä tavoin varmistetaan kaavoituksen sujuvuus, kaavan oikea-aikainen ja taloudellinen toteuttaminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä riittävä ja kohtuuhintainen tonttitarjonta.

Kaavoitus

Yleiskaava

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava tuli pääosin voimaan vuonna 2011 ja kokonaisuudessaan 2014. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Yleiskaavan yleisenä periaatteena on tiivistää aluerakennetta ja ohjata rakentamista olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Keskustan osayleiskaava on laajuudeltaan 4100 ha ja kaupungin omistuksessa olevaa asemakaavoittamatonta asuntoaluetta on nyt noin 23 ha ja liikealuetta 4,6 ha.

Asemakaava

Asemakaavoituksessa pyritään kiinnittämään erityistä huomiota viherkäytäviin, turvallisuuteen, kävely- ja pyöräliikenteen edistämiseen sekä saavutettavuuteen ja esteettömyyteen. Keskusta-alueen asemakaavoitetusta 890 ha:n pinta-alasta noin 134 ha eli 15 % on kaavoitettu puistoksi. Tavoitteena on myös sijoittaa uudet asuinalueet mahdollisimman lähelle jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Vuosina 2020-2021 on hankittu raakamaata yleiskaava-alueilta asumisen tarpeita varten 9,7 ha.

Ajankohtaiset asuinalueita koskevat asemakaavoitettavat hankkeet:

- Sahkon pohjoisosa – pien- / rivitaloalue
- Kallon alue – pientaloalue
- Hällinpelto - pien- /rivitaloalue
- Myllytien alue, Loima – pientaloalue

Asemakaavoituksessa on tavoitteena edistää ja vahvistaa kaavoituksen tiedottamista ja osallistamista. Suunnitelmana on aloittaa vuonna 2021 julkaisemaan aktiivisesti tietoa kaupungin maa-alueiden kehittämisestä kuvaamalla matkaa raakamaasta luovutettavaksi tontiksi. Kaupunkilaisten osallistumisen toivotaan lisääntyvän tiedottamisen myötä.

Kaavoitusohjelma

Kaupunginhallitus hyväksyy vuosittain talousarviokäsittelyn yhteydessä Huittisten kaupungin kaavoitusohjelma, jossa esitellään tulevien vuosien kaavoituksen työohjelma.

Rakennusjärjestys

Huittisissa on voimassa kaupunginvaltuuston 20.6.2016 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen ohjeiden ja lupavaatimusten väljennys voi olla yksi keino vaikuttaa Huittisissa asumisen houkuttelevuuteen. Sama pätee myös loma-asumiseen. Volyymi on merkittävä, koska kaupungissa on n. 400 loma-asuntoa ja 350 asumatonta kiinteistöä haja-asutusalueella. Kaupunki voi vaikuttaa asiaan aktiivisella toiminnalla mm. yhteistoiminta-alueen toimielimen kautta.

Tonttitarjonta

Kaupungilla oli vuoden 2020 lopulla 25 vapaata omakotitonttia ja kolme vapaata rivitalotonttia keskusta-alueella sekä 35 omakotitonttia Vampulan vanhan kuntakeskuksen alueella. Asemakaavoitettuja pientalotontteja, joista toistaiseksi puuttuu kunnallistekniikka, on kaupungilla noin 40. Nämä tontit sijaitsevat Kuninkaistenmäen asuinalueella. Kaupunki on vuosina 2010-2020 myynyt keskimäärin 3,5 omakotitonttia vuodessa. Rakennuslupia uusille omakotitaloille myönnetään vuosittain noin 10 kpl, joista kolmannes rakentuu haja-asutusalueelle.

Yksityisomistuksessa on asemakaavoitetulla alueella noin 200 rakentamatonta omakotitonttia, joista noin puolet on kunnallistekniikan piirissä. Yksityiset tontit ovat suuri, hyödyntämätön voimavara, koska niiden rakentaminen on hidasta.

Uusien asuinalueiden rakentamisen ohella turvataan nykyisten asuinalueiden elinvoimaisuus. Huittisissa on erilaisia, hyviä vaihtoehtoja asuinpaikan valinnalla, joissa peruspalvelut ovat lähellä kuin myös luonto.

3.2 Elinkeinoelämän asumistarpeet

Huittisten monipuolinen elinkeinorakenne ja maan kärkitasoa oleva yritystiheys ovat kaupungin elinvoiman kivijalka. Jatkuvasti kehittyvä yritys-kanta tarjoaa potentiaalia myös väestön määrän kasvattamiselle asuntopolitiikan keinoin. Huittisissa on noin tuhat toimivaa yritystä ja yli 300 maatilaa. Työikäistä väestöä kaupungissa asuu noin 4100 henkeä ja työpaikkaomavaraisuus on yli 100. 4200 työpaikasta 9,5% on alkutuotannossa, 26% jalostuksessa ja 63% palveluissa. Työttömyysaste on Satakunnan alhaisinta. Tällä hetkellä työikäisen väestön määrä on lievässä laskussa ja yrityksillä on pulaa osaavasta työvoimasta. Omassa kunnassa työskentelevän työvoimamäärä on laskenut 66 % ja pendelöinti on kasvanut vastaavasti. Osaamisen kohtaanto-ongelmaa ratkaistaan aktiivisesti kaupungissa toimivien oppilaitosten kanssa ja työvoimaa houkutellaan yhdessä yritysten kanssa.

Sijoittuvatko työpaikat jatkossa sinne missä on työvoimaa vai työvoima sinne missä työpaikat ovat? Miten yksittäinen kunta voi omilla toimillaan vaikuttaa tähän? Jotta yrityksillä olisi jatkossakin työvoimaa ja mahdollisuutta kasvaa niin meidän pitää olla asumisen osalta vetovoimainen kunta. Asuminen, työpaikat ja liikenne muodostavat toisiaan vahvistavan kokonaisuuden ja toimiakseen myös edellyttää kaikissa osa-alueissa onnistumista.

Huittisten edullinen sijainti ja hyvät liikenneyhteydet mahdollistavat työvoiman liikkumisen ja näin ollen helpottavat yritysten työvoiman saantia ja huittislaisten työllistymistä. Nopeat tietoliikenneyhteydet mahdollistavat etätöiden ja –opiskelun ja vahvistavat alueen pito- ja vetovoimaa. Etätömahdollisuudet myös edesauttavat rekrytoinnissa, kun puolison työntekomahdollisuudet paranevat ja edistävät paikkariippumattoman työntekijöiden sijoittumisen luonnonläheiseen hyvien palveluiden maaseutukaupunkiin.

Monipaikkaisuus

On ollut jo pitkään nähtävissä se, miten väestö keskittyy maakuntakeskuksiin ja kaupungistuminen vahvistuu. Koronapandemian myötä trendit monipaikkaisuus, citymaalaisuus ja luonnossa liikkuminen ovat vahvistuneet ja lisänneet myös maaseudun yleistä kiinnostusta. Suurissa kaupungeissa asuu ihmisiä, jotka haaveilevat maaseudulla asumisesta ja hakevat persoonallisia, tilavia tai muulla tavalla sellaisia koteja, joihin heillä ei ole kaupungissa mahdollisuutta. Usein he tekevät paikkariippumatonta työtä tai ovat yrittäjiä. Valtakunnan tasolla tarkasteltuna etätöitä tekevien osuus on kasvanut voimakkaasti, etenkin viimeisen kahden vuoden aikana.

Maaseutupaikkakuntia ajatellen monipaikkaiselta asumiselta kaivataan turvallisuutta, omaa rauhaa, viihtyisää ympäristöä ja luonnonläheisyyttä. Lapsiperheet kaipaavat yhdessäoloa ja enemmän aikaa arkeen. Citymaalaisuuden edellytyksiä mm. hyvät tietoliikenneyhteydet, jätteiden lajittelumahdollisuudet ja kaupungin vihreäimago, helposti saavutettavissa, lähellä olevat palvelut, helposti löydettävät asumisenpalvelut. Heitä houkuttaa erityisesti persoonallinen ja yhteisöllinen kyläasuminen.

Yritysten osaamisen kohtaanto-ongelman vuoksi työntekijät saattavat käydä töissä kaukaa ja tarvitsevat toisen asunnon työpaikkakunnasta. Paikkakunnalta pitää löytyä myös väliaikaista majoitusta monipaikkaisten ihmisten tarpeisiin kuten keikkatyöläisten, kausityöntekijöiden ja muiden yksityisten tarpeiden vuoksi. Tämä trendi saattaa olla yksi Huittisten suurimmista

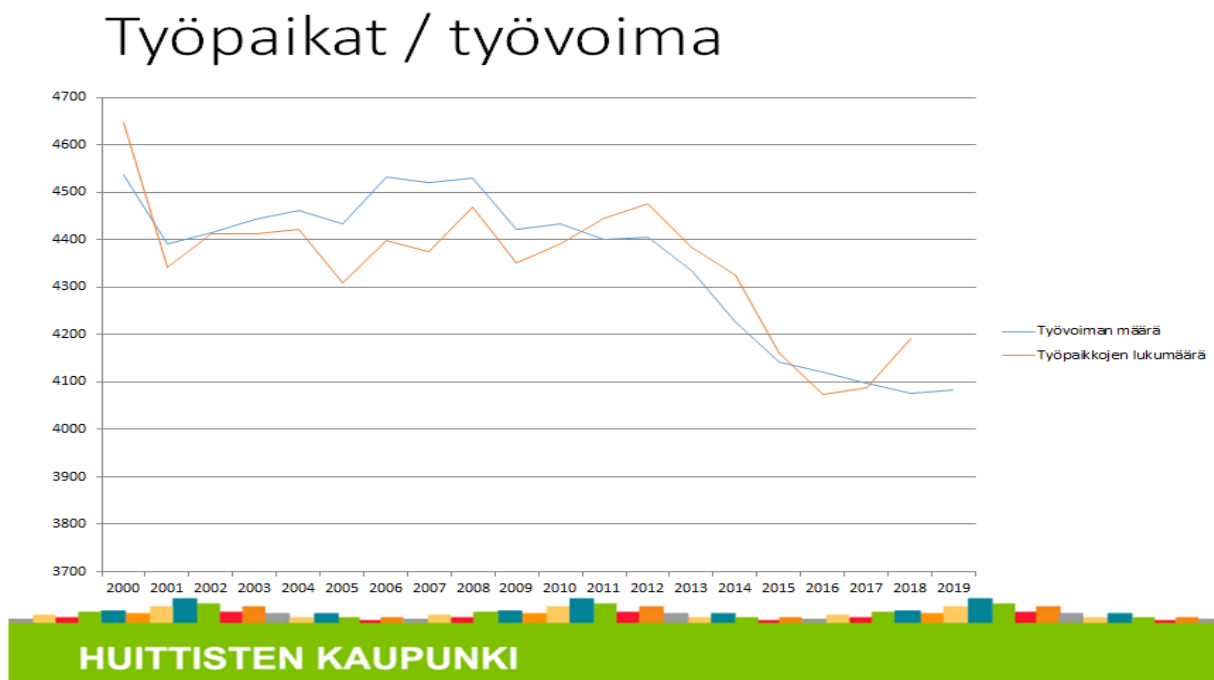
mahdollisuuksista, niin osaavan työvoiman saamisessa kuin väestörakenteen ja sen absoluuttisen määrän lisäämisessä. Millaisia ovat monipaikkaisten henkilöiden, pariskuntien ja perheiden asumispreferenssit? Tarpeita on monia ja laaja skaala vaihtoehtoja on oleellista.

Asuntopolitiikalla voidaan vaikuttaa yhteisöllisyyden vahvistumiseen

- Keskustan viihtyvyyden, viheralueiden ja kohtaamispaikkojen kehittäminen tukee niin kivijalkaliikkeiden toimintaedellytyksiä kuin viihtyisää asumista. Kaupan ala monikanavaistuu, keskustojen elämys ja vapaa-ajan konseptit kasvavat, kuten myös tilojen ja ympäristöjen tilapäiskäyttö. Ympäristöltä kaivataan muuntautumiskykyä.
- Monimuotoisten asuinalueiden suunnittelu mahdollisimman erityyppisiä asumuotoja sekä heterogeenistä väestöprofiilia tavoitellen.
- Sosiaalisesti kestävä asuinalue nähdään houkuttelevana uusien asuntojen rakentamishankkeena vrt. rakentamaton tonttivaranto Huittisten ydinalueilla.
- Kokonaisvaltainen asumisen politiikka kytkeytyy ympäröivien tilojen käytettävyyteen ja viihtyisyyteen sekä saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla. Tiivis ja käveltävä kaupunkirakenne luo kestävä pohjan kaupungille, ja monipuolinen väestörakenne tuo asuinalueelle monipuolisia palveluita ja eloisaa luonteen.

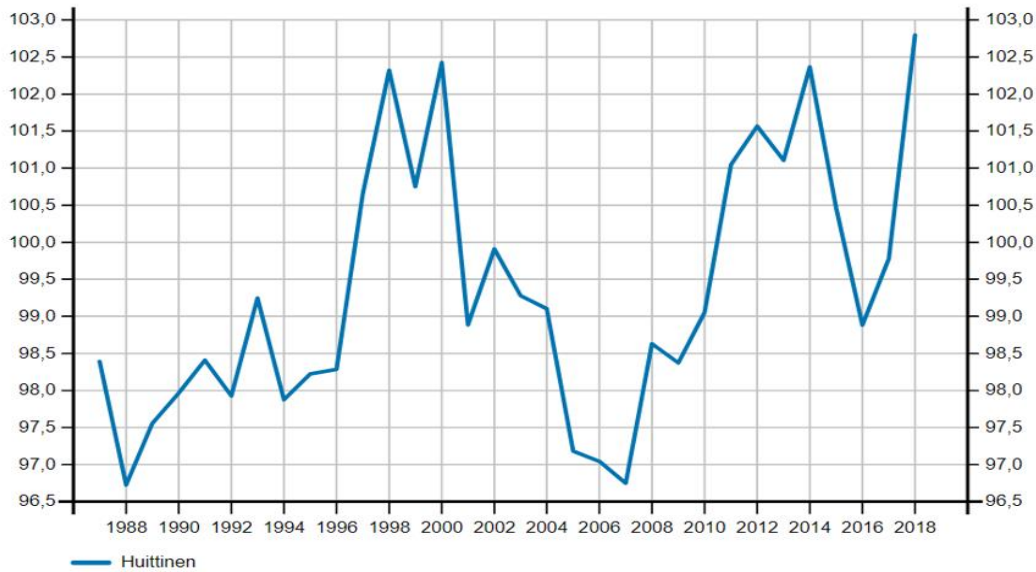
Rakennus- ja kiinteistöala Huittisissa

Rakennusala on Huittisissa yritysten toimipaikkamäärän mukaisesti toiseksi suurin toimiala. Rakennusala työllistää Huittisissa 300 henkeä ja alan 140 yrityksen liikevaihto vuonna 2018 oli 90 miljoonaa euroa. Kiinteistöalalla toimii 80 yritystä ja niiden liikevaihto on 7 miljoonaa euroa. Kiinteistön ja maisemanhoitoalalla toimii 18 yritystä ja niiden liikevaihto on 4 miljoonaa euroa.



Kuva 6. Huittisissa asuvan työvoimanmäärä seuraa työpaikkamäärän kehitystä, vaikkakin ero on kasvanut viimeisinä vuosina.

Työpaikkaomavaraisuus 1987-2019

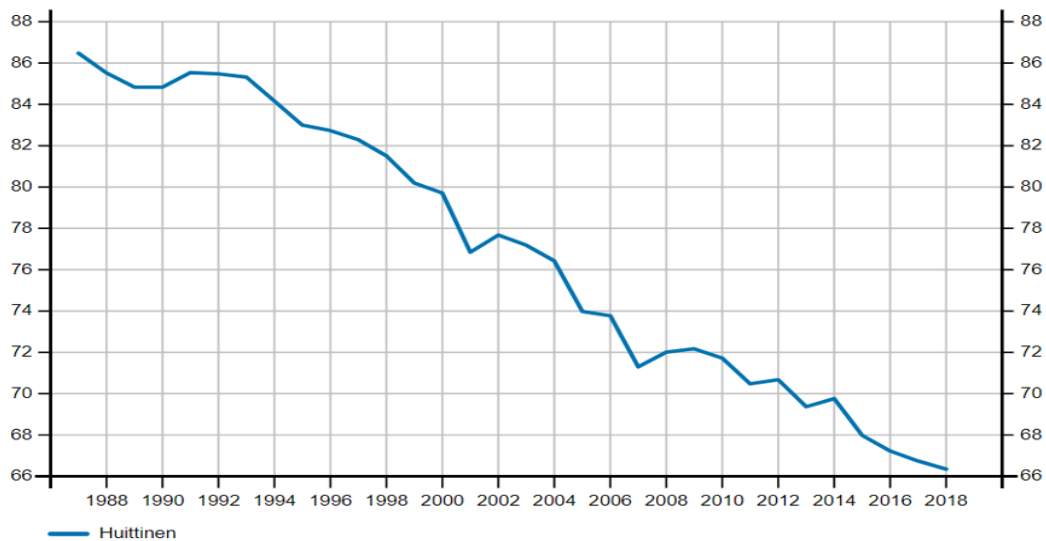


HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 7. Huittisten työpaikkaomavaraisuuden tämänhetkinen tilanne on hyvä.

Korkea työpaikkaomavaraisuus antaa potentiaalia myös väestön määrän kasvulle tai ainakin sen pitämiseksi ennallaan. Asumismahdollisuudet, päiväkodit, koulut, viihtyisä elinympäristö ja kaupalliset sekä peruspalvelut ovat suuressa roolissa asumisen sijoittumispäätöstä uudelleen arvioitaessa.

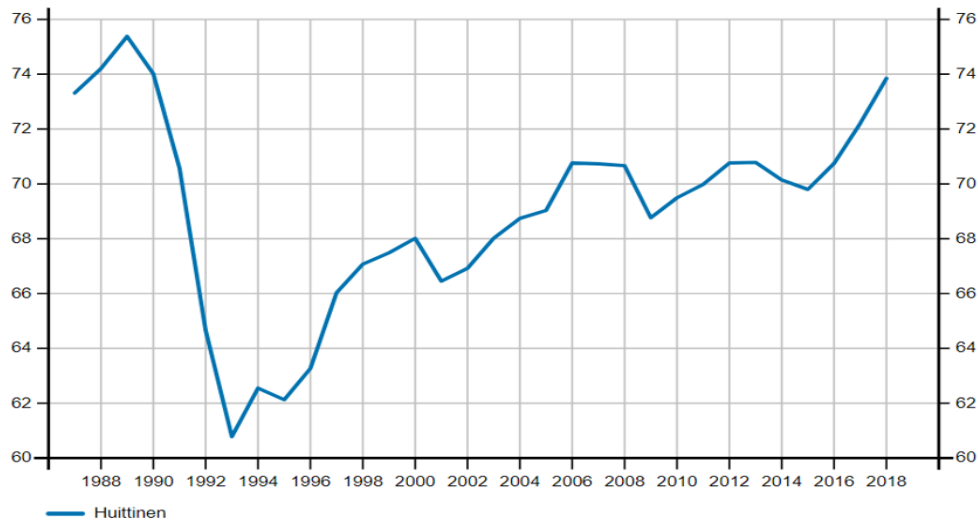
Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus 1987-2019



HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 8. Pendelöinti on kasvanut tarkastelujaksolla todella voimakkaasti.

Työllisyysaste 1987-2019



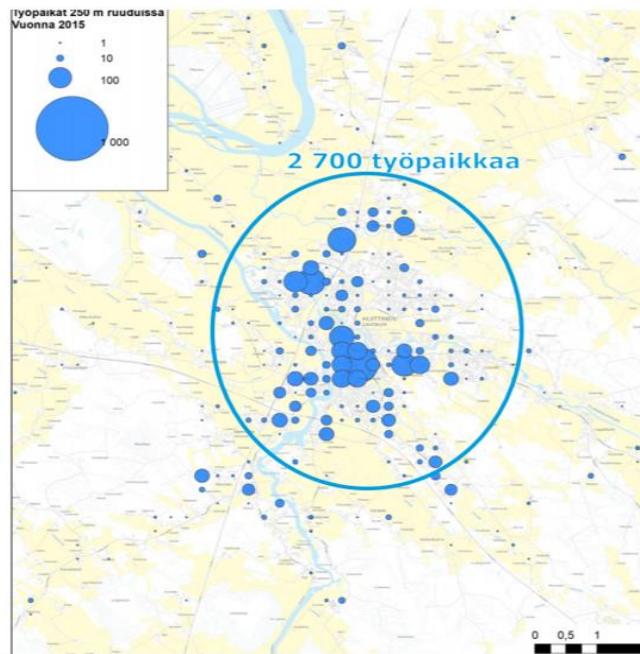
HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 9. Työllisyysaste on palautunut 1990-luvun laman jälkeen sitä edeltävälle tasolle.

TYÖPAIKAT HUITTISTEN KESKUSTASSA

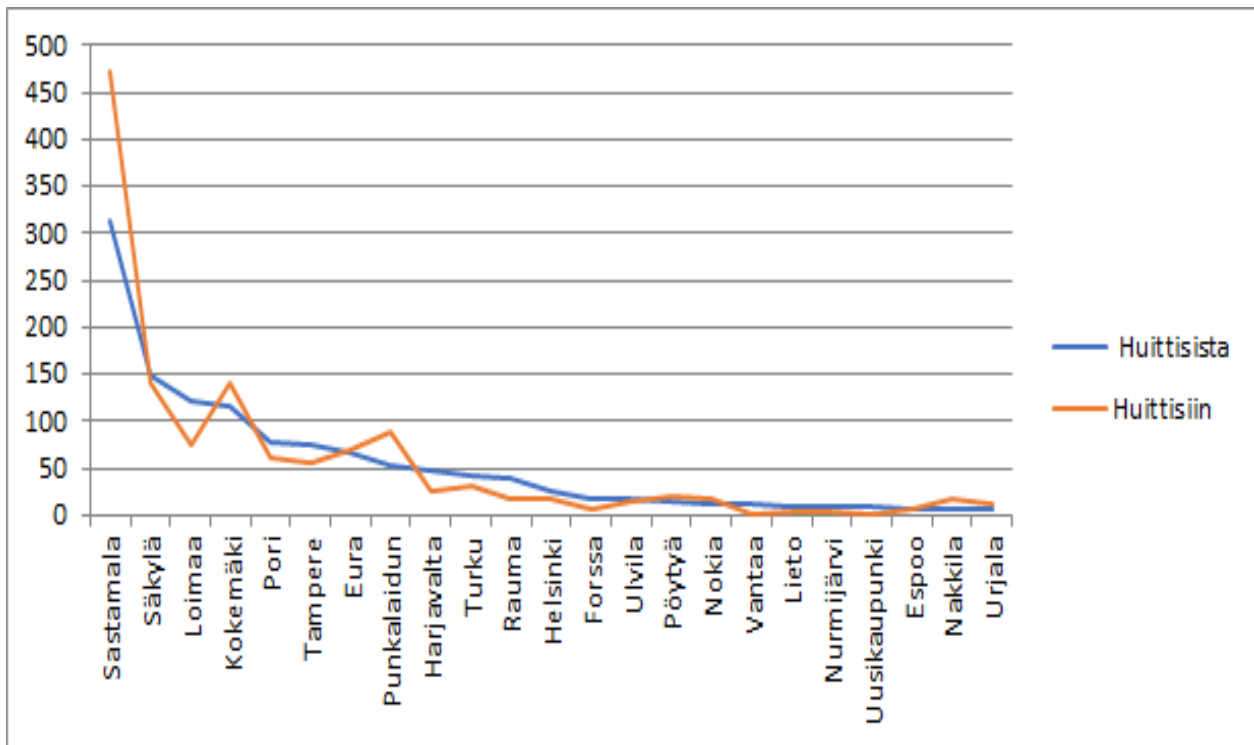
- Huittisissa oli noin 4 100 työpaikkaa vuonna 2016. Työpaikkaomavaraisuus oli noin 99 %.
- Oheisella kartalla on osoitettu työpaikkojen sijoittuminen keskusta-alueella 250 m ruuduissa (Lähde: Tilastokeskus).
- Huittisten työpaikoista 10,1 % oli alkutuotanjnossa, 26,6 % jalostuksessa ja 61,9 % palveluissa.

RAMBOLL



HUITTISTEN KAUPUNKI

Kuva 10. Huittisten työpaikkojen sijoittuminen noudattelee väestön sijoittumisen linjoja. Keskittyminen on vallitseva trendi niin väestön kuin työpaikkojenkin suhteen.



Kuva 11. Suurimmat pendelöintikunnat vuonna 2018

Pendelöinti on maakuntarajat ylittävää ja painottuu naapurikuntiin. Suurempien kaupunkien osalta pendelöinti on enemmän Huittisista lähtevää kuin tänne suuntautuvaa työssäkäyntiä. Monipaikkaisuuden hyödyntämiselle on silti suuri potentiaali, kuten kuvasta 11 voidaan todeta. Lähipendelöinnin osalta monipaikkaisuudella ei juurikaan ole vaikutusta Huittisten kannalta, vakittuun asuinpaikan sijoittumisen suhteen kylläkin.

3.3 Ikäihmisten ja erityisryhmien asumistarpeet

Valtakunnallisia suosituksia

- Otetaan iäkkäiden henkilöiden tarpeet huomioon liikenneympäristöjen ml. jalankulun ja pyöräteiden sekä joukkoliikenteen ja liikkumista tukevien palvelujen järjestämisessä.
- Otetaan ikääntyneiden asumisen ennakointi osaksi vanhuspalvelulain edellyttämää kunnansuunnitelmaa ikääntyneen väestön tukemiseksi.
- Vahvistetaan poikkihallinnollista yhteistyötä asumisen kysymyksissä.
- Sisällytetään asuinolojen arviointi osaksi toimintakyvyn ja palvelutarpeen arviointia sekä varmistetaan asukkaan selviytyminen asuinympäristössään tarvittaessa asunnon muutostöillä.
- Edistetään ikääntyneille sopivien asumisratkaisujen toteuttamista, esim. välimuotoinen ja yhteisöllinen asuminen sekä ARA- kannan korjaaminen ikääntyneille sopivaksi.

- Kiinnitetään huomiota ikäystävällisyyteen asuinalueiden suunnittelussa ja olemassa olevien asuinympäristöjen kehittämisessä.

Lähde: Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2020 - 2023, tavoitteena ikäystävällinen Suomi (STM 2020:29)

Perusturvakeskuksen näkemys asumiseen liittyvistä asioista

- Asuinympäristön fyysinen esteettömyys on edellytys ikäihmisten arjen toimille ja osallistumiselle.
- Kerrostalojen suurin haaste on hissien puute.
- Pientaloissa on ongelmia esteettömyydessä ja turvallisuudessa sekä kiinteistöhuollon tehtävissä, kuten lämmityksessä.
- Ikäihmisten yksilölliset tarpeet ja elämäntilanne vaikuttavat siihen mikä on kullekin sopiva asumisratkaisu.
- Kun arkitoimet sujuvat, tarvitaan säännöllisiä palveluja vähemmän (suuri merkitys myös kunnan kannalta).
- Ikääntyneet haluavat tulevaisuudessa asumiselta mm. vaivattomuutta, esteettömyyttä, kaikenikäisten seuraa ja yhteisöllisyyttä.
- Tarpeellista on etenkin kevyempien, tavallisen asumisen ja tehostetun palveluasumiseen väliin sijoittuvat ns. välimuotoisten asumismahdollisuuksien selvittäminen.
- Ikäihmisille tulee olla myös sopivia vuokra-asuntoja saatavilla.
- Tärkeintä on luoda toiminnallinen ja aktivoiva ikäystävällinen arkiympäristö, jonka asukas kokee turvalliseksi.
- Ikäihmisillä ja heitä edustavilla järjestöillä (esim. vanhusneuvosto) tulee olla mahdollisuus osallistua oman asuinympäristönsä turvallisuuden suunnitteluun.
- Erihallintokuntien välinen yhteistyö on välttämätöntä.

Sosiaalisen asumisen tarpeet

Aikuissosiaalityössä olisi tarvetta saada joitakin asuntoja, joihin ei tarvita olla vuokratakuuta eikä tarvitse luottotietojen olla kunnossa.

Muiden erityisryhmien (kehitysvammaiset, invalidit, mielenterveyskuntoutujat, ym.) asumistarpeet

Asuntoja, joissa on myös palvelut tarvittaessa lähellä (tukiasumista).

Toimialan näkemys em. asumistarpeisiin vastaamisesta

- Esteettämiä asuntoja lisää ikäihmisille ja vammaisille.
- Palveluasumista lisää ikäihmisille.
- Tukiasumista lisätään mielenterveyskuntoutujille ja kehitysvammaisille tarvittaessa.

Väestöennuste 2019: 31.12.			2019-2040
Muuttujina Alue, Vuosi, Sukupuoli, Tiedot ja Ikä			
Päivitetty 27.10.2020			
Tilastokeskus			
Huittinen	65-74	75-84	85 -
2020	1610	948	400
2025	1484	1168	465
2030	1417	1316	509
2035	1302	1246	682
2040	1120	1218	763

Huittisten väestöennuste ajalla 2020 - 2040

65- 74-vuotiaat: Ikäryhmän henkilöiden väestöennuste laskee seuraavan viiden vuoden aikana ennusteen mukaan lähes 120 henkilöllä. Seuraavien vuosien aikana vähenemistä tapahtuu ennusteen mukaan lähes 100 henkilöllä viiden vuoden sykleissä. Vuodesta 2035 vuoteen 2040 taas vähenemistä tapahtuu ennusteen mukaan lähes 200 henkilöä. Vuodesta 2020 vuoteen 2040 väestöennusteen mukaan kokonaisluku vähenee lähes 500 henkilöä.

75- 84-vuotiaat: Ikäryhmän henkilöiden väestöennuste kasvaa seuraavan viiden vuoden aikana ennusteen mukaan yli 200 henkilöllä. Vuodesta 2025 vuoteen 2030 ikäluokan lisäys on ennusteen mukaan noin 150. Vuoden 2030 jälkeen ikäluokan väestöennuste alkaa laskea, ja vuoteen 2035 laskua tapahtuu alle 100. Vuoden 2035 jälkeen lasku hidastuu. Vuodesta 2020 vuoteen 2040 väestöennusteen mukaan kokonaisluku kasvaa lähes 300 henkilöä.

85 -vuotiaat: Ikäryhmän henkilöiden väestöennuste kasvaa noin 50 henkilöllä viiden vuoden syklissä vuoteen 2030. Sen jälkeen vuosina 2030 vuoteen 2035 kasvua on alle 200 henkilöä. Vuonna 2035 vuoteen 2040 kasvua on alle 100 henkilöä. **Vuodesta 2020 vuoteen 2040 väestöennusteen mukaan kokonaisluku kasvaa lähes 350 henkilöä.**

Huittisten ikäihmisten palvelut, palvelurakenne yli 75-vuotiaat

Kotona asuvat (sis. palveluasuminen): Kotona asuvien määrä on 3,3 % alhaisempi kuin Satakunnan tavoitteeksi on asetettu vuodelle 2023. Kotona asumista tuetaan tulevaisuudessa mm. teknologisia välineillä, välimuotoisella asumisella ja Arvi-hankkeella.

Säännöllinen kotihoito: Säännöllinen kotihoito on 4 % alhaisempi kuin Satakunnan tavoitteeksi asettama 16 % vuodelle 2023. Edellisen kohdan tukimuodot koskevat myös säännöllistä kotihoitoa. Koko kotihoidon piirissä olevia on noin 250 henkilöä. Tässä luvussa on mukana eri kotihoidon palveluita käyttävät henkilöt.

Omaishoidon tuen saajat: Taulukossa on omaishoidon tuen saajia 3,6 % vähemmän kuin Satakunnan tavoite 2023. Omaishoidon tuen saajia on noin 120 henkilöä. Tämä luku sisältää kaikki omaishoidontuen saajat.

Ympäri vuorokautinen hoito (tehostettu palveluasuminen ja laitoshoido): Ympäri vuorokautisen hoidon kohdalla Huittisten luku on 3,3 % korkeampi kuin Satakunnan tavoite vuonna 2023. Satakunnan tavoiteluku ei sisällä yhtään laitoshoitopaikkaa. Palvelurakenne muutoksen kautta myös Huittisten laitospaikat poistuvat seuraavan kahden vuoden aikana.

ARVI- hankkeen tarkoituksena on muuttaa sote- palvelujärjestelmä kotona asumista tukevaksi. Huomioidaan palvelujen saatavuus, oikea-aikaisuus ja jatkuvuus eli asiakkaat saavat tarpeen mukaisia oikeita laadukkaasti tuotettuja palveluita oikeaan aikaan oikeassa paikassa. ARVI - hankkeessa kehitetään ikäihmisten arviointi- ja kuntoutusprosessi. Toiminta-ajatuksena ennaltaehkäisy ja ennakointi sekä monialaisuus ja yhteentoimivuus asiakas- ja henkilöstöprosesseissa.

Ikääntyneet ovat tulevaisuudessa terveempiä ja toimintakykyisempiä kuin aiemmat sukupolvet. Ikääntyneet elävät tulevaisuudessa erilaista aktiivista elämää, heiltä löytyy paljon osaamista sekä he vaativat erilaisia asunolosuhteita ja palveluita. Koska iäkkäiden määrät kasvavat tulevaisuudessa, haastaa se kuntia kehittämään ennaltaehkäisevää toimintaa ja palveluja. Vanhuspalvelulaki ja laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi korostavat palvelurakenteen uudistamista ja ikääntyneiden kotona asumisen mahdollisuuksien parantamista ja kotona asumisen ensisijaisuutta. Jotta palvelurakennetta voidaan muuttaa kotona asumista tukevaksi, se edellyttää mm. asumismuotojen, asuntojen, ympäristön ja palvelujen kehittämistä. Asunnon ja asuinympäristön esteettömyys ovat oleellisia asioita tässä kehityksessä.

Asuntokannan tyyppin ja määrän tarve tulevaisuudessa (erityisesti ikäihmisten määrän nousun vuoksi)

Nykyistä asuntokantaa voi saneerata ja lisätä hissejä kerrostaloihin ikäihmisten tarpeita varten.

Vuoropuhelu HKA:n kanssa

Kaupungin eri hallintokuntien ja HKA:n yhteinen suunnittelupalaveri asumisesta vuosittain.

Tarvittaessa pidetään yhteisiä asuntokokouksia, jos ilmenee akuutteja muutoksia. Se taho ottaa yhteyttä, jolla on muutostarve. Yksittäisten asukkaiden asumisasiossa otetaan suora yhteys asioita hoitavien työntekijöiden välillä.

Sosiaalisen asumisen tukimahdollisuudet

HKA:n ja kaupungin perusturvakeskuksen yhteinen asumisneuvoja (ARA:n tuella) olisi mahdollinen.

Väli vuokraus toimintatapana yleisesti

Perusturvakeskus ei kannata yleistä väli vuokrausta. Väli vuokraus voisi onnistua välitystilhenkilöille, joiden eläkkeitä hoidetaan perusturvakeskuksessa.

3.4 Opiskelijoiden asumistarpeet

Eri oppilaitosten tilanne

Huittisissa toisen asteen oppilaitoksissa opiskelee vaihteleva määrä ulkopaikkakuntalaisia opiskelijoita. Lukion ulkopaikkakuntalaisista opiskelijoista valtaosa on lähikunnista ja käyvät kotoa käsin lukiota. LP-Vampulalla on ainakin viime vuosina ollut muutamia lukiota suorittamaan tulleita pelaajia, jotka ovat myös muuttaneet paikkakunnalle.

Sataedulla on Huittisissa logistiikan koulutusta, jonka opiskelijamäärä on kasvussa. Näistä opiskelijoista varmasti aika suuri osa on myös potentiaalisia Huittisissa asujia.

Saskyllä on Huittisten ammatti- ja yrittäjäopistossa myös varsin paljon ulkopaikkakuntalaisia opiskelijoita, joiden ajattelisi myös voivan muuttaa paikkakunnalle. Koronapandemian myötä joidenkin joukkoliikennereittien vuoroväli on harventunut selvästi, jolloin vakituinen tai osa-aikainen asuminen Huittisissa on muuttunut entistä kiinnostavammaksi.

Toimenpiteet

Oppilaitosten on mahdollista omassa opiskelijarekrytoinnissaan viestiä, että Huittisissa on saatavilla huokeahintaista asumista (jopa kalustettua, HKA). Tämä tietysti edellyttää tiivistä yhteydenpitoa oppilaitosten ja Huittisten kaupunkiasuntojen kesken. Markkinointi- ja informointitoimenpiteiden tulee olla jatkuvia. Toimijakentän koordinoinnissa HKA:n rooli on keskeinen. Myös yksityisen sektorin asumistarjoajat tulee pitää tietoisena näistä mahdollisuuksista. Tämä edellyttää monenkeskisten ja kattavien verkostojen luomista.

3.5 Huittisten Kaupunkiasunnot Oy

Huittisten Kaupunkiasunnot Oy on Huittisten kaupungin 100% omistama vuokraloyhtiö. Tämänhetkisen väestöennusteen mukaan kaupungin asukkaiden määrä tulee laskemaan suunnitelmakaudella ja yli 65-vuotiaiden suhteellinen määrä tulee kasvamaan.

Kaupungin vuokra-asuntomarkkinoilla toimii kaupungin omistaman yhtiön lisäksi useita toimijoita, jotka tarjoavat asuntoja eri asiakasryhmille (yksin asuvat, perheet, vanhukset) ja erilaisilla palvelupaketeilla. HKA:n tehtävä on edelleen tarjota ja vastata erilaisiin asumistarpeisiin Huittisten alueella. Väestörakenteen vuoksi painopiste on ikäihmisten asumistarpeisiin vastaamisessa. Yritysten ja yhteisöjen sekä yksityishenkilöiden lyhytaikaiseen ja tilapäiseen asumistarpeeseen kohdistetaan toimia.

Vuokrattavien kohteiden määrää on edelleen tarve arvioida kysynnän ja tarjonnan muuttuessa. Nykyinen vuokrattavien asuntojen määrän, noin 300, vähenee suunnittelukaudella siten, että HKA:lla on vuokrattavia kohteita noin 100 - 200 kappaletta. Suuri asuntokysyntä kohdistuu ensimmäisen kerroksen tai muuten esteettömästi tavoitettaviin huoneistoihin. Asuntopoliittisen ohjelman strategiakaudella HKA jatkaa asuntokannan kehittämistä vastaamaan valittujen ryhmien asuntokysyntää omistajan linjaaminen tavoitteiden pohjalta.

Asuntokannan kehittäminen ja uudisrakentaminen on mahdollista osittain yhtiön omalla tuloviralla ja osittain vieraan pääoman maltillisella lisäämisellä. Ohjelman toteuttaminen edellyttää omistajan säännöllistä ja jatkuvaa rahoituspanosta. Toinen vaihtoehto on toiminnan hallittu alasajo kiinteistön käyttöiän mukaisella aikataululla. Näiden vaihtoehtojen välillä tehdään omistajapoliittiset linjaukset. Riippumatta tästä linjauksesta yhtiön toiminta jatkuu vielä pitkään ja siksi yhtiön ja kaupungin toiminta pitää olla linjakasta siten, että se tukee vuokrausasteen pitämistä korkeana.

Omistajapoliittiset linjaukset HKAn toiminnan osalta

Kaikissa esitetyissä vaihtoehtoissa HKA kykenee maksamaan vieraan pääoman lyhennyksiä noin 200.000 euroa vuodessa. Kiinteistöjen peruskunnossapito ja rakennusten purkukustannukset tulevat viemään vastaavan summan, joten vieraan pääoman määrä ei lyhennyksistä huolimatta vähene.

Vaihtoehto 1 – yhtiön päämäärätietoinen kehitys

- Kehittämisen ongelmana yhtiön riittämätön tulorahoitus.
- Vaatii lisälainanottoa ja rahoitusjärjestelyitä sekä omistajan takauksia.
- Yhtiön saneerausohjelman kokonaiskustannus asuntopoliittisen ohjelman suunnitelmakaudella on 4-5 miljoonaa euroa.
- Tarvitsee EU:n viranomaiselta haettavan luvan De Minimis –rajoituksista poikkeamiselle, jos kaupungin rahoitusta voidaan ajatella vaihtoehtona.
- Kehitykseen tähtäävä vaihtoehto sisältää uudisrakentamista.

Suunnitelma kehittävästä, purettavista ja myytävistä kohteista:

Pidettävät ja kehittävät kohteet: Kyntäjänkatu, Vuohikatu, Huhkolantie (mahdollinen muuttaminen asoy:ksi), Kirjatie, Nanhianrivi, Puistokoti, Sahkonhovi, Vanhusten rivitalot (yksittäisten rakennusten purkamiset mahdollisia).

Myytävät kohteet: Rauhala, Metsärauma, Hallinkulma ja Keskustie

Purettavat: Sahko I ja Kotirinteen vanhustentalo.

Vuosittainen toimenpidesuunnitelma

o 2021-2022

- Rauhalan myynti
- Kotirinteen A-talon purku
- Kohteiden korjaustoimia
- Valmistellaan Huhkolantien muuttaminen asoy:ksi ja vaiheittainen realisointi.

o 2022-2023

- Metsärauman myynti
- Puistokodin korjaus vanhuskäyttöön
- Nanhianrivin öljylämmityksen korvaaminen
- Kohteiden korjaustoimia

o 2023-2024

- Kotirinne C-talon purku
- Hallinkulman myynti
- Uusien huoneistojen rakentaminen 10 kpl
- Hissien rakentaminen Kirjatielle
- Kohteiden korjaustoimia

o 2024-2025

- Vuohikadun kattoremontti
- Kyntäjänkadun lämmönvaihdin
- Kohteiden korjaustoimia

o 2025-2030

- Vanhusten rivitalojen purkamisia (1-2 rivitaloa)
- Keskustien myynti
- Uusien huoneistojen rakentaminen 20 kpl
- Hissien rakentaminen Sahkonhoviin
- Kohteiden korjaustoimia

Väestöennusteen pohjalta tämä toimintojen yhteensovittaminen koskee erityisesti ikäihmisten asumista ja asumiseen liittyvien palveluiden järjestämistä. Säännöllinen vuorovaikutus ja riittävä tieto tulevista palveluratkaisuista vähentävät vähäisten resurssien käyttöä tarpeettomiin panostuksiin ja investointeihin. Uudisrakentamisen tarpeet huomioidaan kaavoituksessa. HKA:n asuntotavoitteen saavuttamiseksi kohteet salkutetaan kehitettäviin ja myytäviin ja purettaviin kohteisiin. Kehitettävät kohteet valitaan asuntojen vastaavuus nykyiseen ja ennustetun väestörakenteen sekä tehtyjen panostusten ja korjaustarpeiden perusteella. Kohteista luovutaan taloudellisen laskelman mukaan silloin kun kohteen tuotot eivät pitkällä aikavälillä vastaa aiheutuvia kuluja ja tuotto-odotusta.

HKA rakentaa / rakennuttaa uusia vuokrattavia huoneistoja suunnitelman mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikaan 30 kappaletta. Rakennettavat kohteet ovat lähtökohtaisesti yksikerroksisia yksittäistaloja ja mahdollisesti rivitaloja. Uudisrakentamisen suunnittelu ja toteuttaminen aloitetaan heti asuntopoliittisen ohjelman hyväksymisen jälkeen.

Vaihtoehto 2 - yhtiön vuokraustoiminnan ja roolin muuttaminen

o Yhtiölle jää 10 vuoden aikajänteellä 6 nykyistä kohdetta (Kyntäjänkatu, Vuohikatu, Puistokoti, Huhkolantie, Nanhianrivi, ja Sahkonhovi, joissa 147 asuntoa), joihin on odotettavissa jatkossakin kysyntää. Näihin kohteisiin panostetaan. Muuten asuntokantaa sopeutetaan nopein liikkein saneerausohjelman mukaisesti.

o Varaudutaan yhteensä 60 asunnon uudisrakentamiseen vaiheittain. Näillä korvataan purettavaa asuntokantaa.

o Jos odottamatonta kysyntää ilmenee, siihen reagoidaan resurssien mukaan.

o Kaupungilla on edelleen instrumentti asuntopoliittikan ytimessä, tosin HKA jää melko pieneksi toimijaksi.

Suunnitelma kehittävästä, purettavista ja myytävistä kohteista

Pidettävät ja kehittävät kohteet: Kyntäjänkatu, Vuohikatu, Puistokoti, Huhkolantie, Nanhianrivi, Sahkonhovi.

Myytävät kohteet: Hallinkulma, Keskustie, Kotirinne.

Purettavat: Vanhusten rivitalot, Sahkonpelto I.

Vuosittainen toimenpidesuunnitelma

o 2021 - 2023

- Puistokodin peruskorjaus vanhuskäyttöön. Käynnissä oleva korjaus jatkuu vuonna 2024.
- Huhkolantie 5. Kohde pidetään.
- Kirjatie myynti toteutunut.
- Metsärauman myynti toteutunut.
- Rauhalan myynti toteutunut.

- Kotirinteen myynti siirretään vuoteen 2024.
- Kohteiden korjaustoimia toteutunut.

o 2024 - 2025

- Vuohikadun kattoremontti
- Vuohikadun käyttövesiputkiremontti.
- Kyntäjänkadun lämmönvaihdin
- Hallinkulman myynti.
- Keskustien myynti.
- Sahkonpelto I purkaminen (2025).
- Uuden 10 huoneiston rivitalon rakentaminen Sahkoon, jolla korvataan osin Sahkonpelto I purkaminen.
- Kohteiden korjaustoimia.

o 2026 - 2030

- Vanhusten rivitalojen purkaminen. Korvataan 20 kpl yksittäistalolla, uudisrakentamiskohde (2027).
- Rakennetaan kerrostalo (30 huoneistoa) Huittisten keskusta, jolla mahdollisesti korvataan Sahkonhovi (2030).
- Kohteiden korjaustoimia.

Vaihtoehto 3 – yhtiön toiminnan hallittu alasajo

o Toiminnan ajaminen alas tulee viemään noin 10 vuotta.

o Huittisten kaupunki on taannut vieraan pääoman lainat ja takausvastuut tulevat kaupungille maksettavaksi siltä osin kuin yhtiön omaisuus ei kata lopettamishetken velka- ja vastuumäärää.

o Vieraan pääoman sitoumuksia on toiminnan päättyessä olemaan vähintään nykyinen määrä eli noin 3,5 miljoonaa euroa.

o Toimintakuntoisia rakennuksia on toiminnan päättyessä jäljellä Kyntäjänkadun ja Vuohikadun rakennukset ja niiden arvo on vaikea arvioida, mutta ehkä noin 1.000.000 euroa.

o Kiinteistöjen aktiivinen myynnin edistäminen on osa yhtiön perustoimintaa.

o Loppuratkaisuvaihtoehtoja ovat kiinteistömäärän myynti ja yhtiön toiminnan lopettaminen tai koko yhtiön myynti omistuksineen kaikkineen.

Suunnitelma kehittävästä, purettavista ja myytävistä kohteista

Myytävät kohteet: Rauhala, Metsärauma, Huhkolantie, Kirjatie, Nanhianrivi, Hallinkulma, Keskustie, Sahkonhovi, Vanhusten rivitalot (tai purkaminen kysynnän mukaan), Kyntäjänkatu, Vuohikatu ja Puistokoti,

Purettavat: Sahko I ja Kotirinteen vanhustentalo.

Vuosittainen toimenpidesuunnitelma

o 2021-2022

- Rauhalan myynti
- Kotirinteen A-talon purku
- Kohteiden pakollisia korjaustoimia
- Valmistellaan Huhkolantien muuttaminen asoy:ksi ja aloitetaan huoneistojen realisointi.

o 2022-2023

- Metsärauman myynti
- Huhkolantien huoneistojen myynti jatkuu
- Kohteiden pakollisia korjaustoimia

o 2023-2024

- Kotirinne C-talon purku
- Hallinkulman myynti
- Huhkolantien huoneistojen myynti jatkuu
- Kohteiden pakollisia korjaustoimia

o 2024-2025

- Kirjatien myynti (mahdollisesti muuttaminen asoy:ksi)
- Huhkolantien huoneistojen myynti jatkuu
- Vuohikadun kattoremontti
- Kyntäjänkadun lämmönvaihdin

o 2025-2030

- Kohteiden purkamista ja myymistä tilanteen mukaan.
- Yhtiön myynti tai lopettaminen. Myydään joko isompana kokonaisuutena tai osittain kohde kerrallaan.

4. Yhteenveto

Asuntopoliittisen ohjelman oleelliset asiat tulivat selvästi esiin työstöprosessin aikana. Ensinnäkin, asuntopoliittikan keinoin tulee pyrkiä vaikuttamaan positiivisesti kaupungin väkiluvun suotuisaan kehitykseen sekä elinvoiman kehittymistä tukevaan väestön ikärakenteeseen. Toisaalta nykyisten asukkaiden pitäminen tyytyväisinä Huittislaisina jatkossakin edellyttää myös asuntopoliittisia toimenpiteitä. (muut tekijät)

Asumisen tulee olla houkuttelevaa, sen tulee tarjota jotain sellaista, mikä saa ihmisen viihtymään Huittisissa. Käytännössä tämä tarkoittaa erilaisia laadukkaita asumisvaihtoehtoja, asuinympäristön viihtyisyyttä sekä kompaktia kaupunkirakennetta, joka mahdollista palvelujen helpon saavutettavuuden. Asumistarjonnan tulee mukautua nopeasti vallitsevaan kysyntään ja kaiken tasoisessa suunnittelussa aina maapolitiikasta lähtien on välttämätöntä ennakoida tulevaa ja pyrkiä tekemään oikeita valintoja.

Monien tunnuslukujen perusteella voidaan sanoa, että potentiaalia on. Huittisten työpaikkaomavaraisuus on suuri, mutta silti suuri ihmisjoukko tulee muualta kaupunkiin töihin. Jos edes kolmannes tuosta ihmismäärästä asettuisi Huittisiin asumaan, olisivat johdannaisvaikutukset todella huomattavat. Asuinpaikan valinta on monen muuttujan yhtälö, joista suurimpaan osaan kunta voi omalla toiminnallaan vaikuttaa. Ja vaikka kaupungistuminen on maailmanlaajuinen megatrendi, joka imuroi kaupungistamme asukkaita, sen vaikutukset omassa toimintaympäristössämme ilmenevät Huittisten keskustaajaman Lauttakylän aseman suhteellisena vahvistumisena lähiympäristöön nähden, myös kuntarajat ylittävänä ilmiönä. Tämä on myös mahdollista hyödyntää kuntakeskukseen panostamisella, jottei negatiivisen kasvun syvenevä kierre pääsisi riistämään meiltä tätä etua.

Tilapäinen vuokra-asuminen on tulevaisuuden mahdollisuus, joka Huittisten tulee hyödyntää täysimääräisesti. Käyttöasteiden ollessa matalat, kuten esimerkiksi joidenkin HKA:n kiinteistöjen osalta, on kaikki mahdollinen käyttöpotentiaali ja siitä koitua tulovirta valjastettava suunnitelmallisesti osaksi perustoimintaa. Tämä tarkoittaa markkinointia, asiakkaiden tarpeisiin vastaamista, kilpailukykyistä hintaa sekä kehityskulun jatkuvaa seuraamista. Potentiaalisia tilapäisasukkaita ovat paikallisten yritysten työvoima, reissutyöläiset, opiskelijat sekä liikkuvaa työtä tekevät. Jos ajatellaan esimerkiksi Huittisten sijaintia Tampere-Pori-Turku –kolmion keskellä ja kun tähän yhdistetään hyvät liikenneyhteydet, Huittista voidaan pitää houkuttelevana kohteena. Asiat pitää kuitenkin tuoda julki niin, että kohderyhmät ovat tietoisia mahdollisuuksista, joita Huittinen voi tarjota. Paikallisten yritysten tarpeisiin tulee reagoida proaktiivisesti, josta syystä yhteydenpidon on oltava jatkuvaa.

Monipaikkaisuus on tämän ohjelman käsittelemän ajanjakson suuri mahdollisuus, jota ei saa jättää käyttämättä. Monipaikkaisten ihmisten määrä on kasvanut voimakkaasti, eikä ihme. Pendelöinti lisääntyy, asumispreferenssit ovat muutoksessa ja vapaa-ajan määrä yritetään maksimoida. Kaupunki- ja maaseutuasumisen parhaat puolet halutaan yhdistää samaan kokonaisuuteen ja käsillä olevaan elämäntilanteeseen, siitä monipaikkaisuudessa on pohjimmiltaan kyse. Huittisten sijainti, asumisen hintataso, vapaa-ajanviettomahdollisuudet sekä riittävä kaupallisten että peruspalvelujen taso antaa erinomaiset edellytykset tämän voimistuvan ilmiön hyödyntämiseen kaupungin elinvoiman kasvattamiseksi.

Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:n asuntokantaa tulee sopeuttaa ennakoiden tarpeita vastaavaksi. Yleinen väestön ja sen rakenteen kehitys povaa tälle suurta tarvetta, mutta tilapäisen majoitustoiminnan kasvattamisen mahdollisuudet pienentävät sitä. Perusturvan asumisohjauksen tehostaminen niin, että kaupungin omat vaihtoehdot priorisoidaan asukasnäkökulmasta soveltuvien osin, helpottaa käyttöasteen nostamista kustannusneutraalimpaan suuntaan. Kaupungilla on koordinoiva rooli tässä kokonaisuudessa ja HKA yksi instrumentti osana sitä. Yleisesti ottaen olisi hyvä, että kunta toimii asumisen tarjoajana niissä tilanteissa, missä muita toimijoita ei ole kysynnästä huolimatta.

5. Toimenpide-esitykset

Alla on esitetty asuntopoliittisesta ohjelmasta johdetut konkreettiset toimenpide-esitykset. Jotta ohjelma toimii kaupungin asuntopolitiikkaa selvästi linjaavana ja toimintaa ohjaavana asiakirjana, on tärkeää, että toimenpide-esitysten eteenpäin viemiseen sitoudutaan. Esitykset pohjautuvat ennen kaikkea valtakunnan tason trendien hyödyntämiseen, paikallisiin vahvuuksiin ja niiden kautta profiloitumiseen. Myös tiettyihin maa-alueisiin ja toimintatapoihin panostamiseen on löydettävissä perusteet. Lisäksi kaupungin asuntopoliittisen käytännön toimijan, Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:n, rooli tulee määritellä selkeästi, jotta edellytykset omistajaohjauksen menestyksekkäälle toteuttamiselle ovat olemassa.

VIHERKÄYTÄVÄT JA PUISTOMETSÄT

- Kaupunkirakenteen sisällä olevien viherkäytävien, puistometsien ja nurmikkoalueiden verkoston kehittäminen tunnetuksi, omaleimaiseksi Huittisiin mielletäväksi asiaksi. Profiloitumisen ydin monipuolisissa mahdollisuuksissa asua lähiluonnon ja palvelujen keskellä, kuitenkin riittävän lähellä kasvukeskuksia. Vastaavan laajuista, tiheää sekä monensuuntaista viherkäytäväverkostoa ei ole löydettävissä juuri mistään muusta suomalaisesta pikkukaupungista.

SAHKON ALUE

- Sähkon alueen nosto selkeäksi kehityskohteeksi asumisen sijoittumisen osalta, monipuolisin tavoin toteutettuna. Alue on portti kaupunkiin ja sen keskeinen sijainti liikenneväylien ja keskustan välissä mahdollistaa monia toimintoja, jotka voidaan yhdistää samalle alueelle. Alueella on maa-alueita, jotka ovat asuntopolitiikan näkökulmasta kiinnostavia.

MONIPAIKKAISUUS

- Valtakunnallisesti voimakkaasti kasvavan monipaikkaisuus-trendiä hyödynnetään aktiivisesti asukasluvun kasvattamiseksi. Hyvä sijaintia, asumisen hinta/laatu -suhdetta sekä kunnallisen että yksityisen sektorin palvelutarjontaa tuodaan päämäärätietoisesti esiin markkinoinnissa. Jo käynnistettyjä toimenpiteitä tulee jatkaa suunnitelmallisesti ja varmistaa tarvittavat taloudelliset resurssit myös tulevaisuudessa. Etätyö on tullut koronan myötä jäädäkseen ja se antaa Huittisille mahdollisuuden saada työvoimaa sijoittumaan tänne.

ASUKKAIDEN AKTIVOIMINEN

- Asukkaiden aktiivisuutta ja omaehtoista asuinalueiden lähiympäristön kehittämistä tuetaan erikseen varatulla määrärahalta osallistavan budjetoinnin keinoin. Tavoitteena lisätä lähiympäristön viihtyisyyttä fyysisellä ja sosiaalisella tasolla. Myös kaupungin toimesta tehostetaan asuinalueiden viihtyisyyden ja kunnossapidon tilan seurantaa ja mahdollisille toimenpiteille varataan vuosittainen määräraha nopean reagoimisen mahdollistamiseksi.

HUITTISTEN KAUPUNKIASUNNOT OY:N ROOLI

- Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:n kehittäminen esitetyn vaihtoehdon 2 pohjalta. Tavoitteena kehittää HKA:sta toimintaedellytyksiltään turvattu asuntopolitiikan toteuttaja, joka kykenee mukauttamaan tarjontaansa kysyntää vastaavaksi ja huolehtimaan omaisuudestaan suunnitelmallisesti.

TILAPÄINEN ASUMINEN

- Lyhyt- ja osa-aikaisten asumismahdollisuuksien aktiivinen tarjoaminen sekä opiskelijoille että työvoiman tarpeisiin. Tätä hyödynnetään myös järjestelmällisesti osana kaupungin rekrytointeja. Potentiaali koskee ennen kaikkea kalustettuja ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. HKA:n asuntokanta on tilapäisen asumisen yleisiä vaatimuksia ajatellen optimaalinen.

Keskeisiä linjauksia tukevat erilliset toimenpiteet

Elinvoimapalvelut

- Kylät aktivoidaan "oman onnensa sepiksi" tulevan kehityskulun vaikuttamisen mahdollistamiseksi. Tällä hetkellä haja-asutusalueella on esimerkiksi 350 asumatonta asuinkiinteistöä, joissa on potentiaalia kylien elinvoiman ylläpitämiseen mm. monipaikkaisuusnäkökulmasta.

Huittisten Kaupunkiasunnot Oy

- Jos HKA:n käytöstä poistuvia kohteita sijaitsee kaupungin vuokratontilla, kaupunki mahdollistaa uudisrakentamisen kaavamuutoksineen palvelutarvetta vastaavalla tavalla. Omistaja varmistaa HKA:n roolin mahdollisena rakennuttajana, ennakoivalla HKA:n salkutussuunnitelmaan sekä kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan perustuvalla suunnittelulla.
- Huittisten Kaupunkiasunnot Oy:n ja kaupunginhallituksen vuoropuhelua käydään säännöllisesti vähintään 2 kertaa vuodessa, jolloin HKA informoi toimialoja tai kaupunkia yleisesti koskevista asumiseen liittyvistä asioista kootusti hallintosäännössä omistajaohjauksesta määritellyllä tavalla.
- HKA:n ja kaupungin toimialojen välisen kommunikoinnin perusajatus tulee olla riittävän aikainen informointi kaikissa asumiseen liittyvissä asioissa, alkaen tonttipolitiikasta ja rakentamisesta. Toimialat informoivat HKA:ta kaikissa asumiseen liittyvissä ja välillisesti vaikuttavissa asioissa jo siinä vaiheessa, kun ao. asioiden suunnittelu toimialalla alkaa. Perusturvan ja HKA:n vuoropuhelua toteutetaan säännöllisesti 2 kertaa vuodessa perusturvan johtoryhmän kokouksessa.

Perusturva

- Luodaan mahdollisuuksia sekä kehitetään yhteisöllistä asumista elinkaariajattelun mukaisesti.
- Kuullaan tulevien asumispalveluiden asiakkaita/käyttäjiä ja kehitetään yhteistyötä eri tasoilla kaupungin ja HKA:n välillä.

Tekninen palvelukeskus

- Kestävän kehityksen näkökulmien huomioiminen kilpailutus-, rakennuttamis- ja kustannuslaskentaosaamisessa.
- Tonttikampanjoinnissa erottuminen. Kaupunki tarjoaa rakentajalle vuokra-asunnon uudisrakentamisen ajaksi, maksimissaan 1 vuodeksi. Kaupunki vuokraa asunnot listahintaan HKA:lta ja tarjoaa ne vastikkeetta eteenpäin. Esitetään vuoden 2022 talousarvioon.

Sivistyspalvelut

- Jatkuva opiskelijoiden, sidosryhmien sekä alan muiden toimijoiden informoiminen osa- ja lyhytaikaisen asumisen mahdollisuuksista Huittisissa. Markkinointitoimenpiteet tulee tehdä koordinoidusti yhdessä asumistarjoajien kanssa.