

Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 13

109/10.04.00.00/2021

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 25.2.2022

Taustaa:

Kaupunginhallitus on 14.1.2019 § 9 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto-ohjelman vuosille 2019 – 2022. Asunto-ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seurantaan, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

Asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen 2021:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty asunto-ohjelman tavoitteet sekä niiden osalta vuoden 2021 toteuma. Toteumaa on arvioitu värikoodeilla ja taulukko kattaa myös edeltävät vuodet 2019 ja 2020, jotta pidemmän aikavälin seuranta on helpompaa.

Vuoden 2021 osalta asunto-ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2021 Naantalin väkiluku kasvoi 152 hengellä tavoitteen ollessa 150 henkeä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2021 eivät ole vielä valmistuneet.

Rakentamisen osalta vuosi 2021 oli vilkas, joskaan ohjelman mukaisiin tavoitteisiin, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, ei aivan valmistuneiden asuntojen (110 kpl) osalta päästy. Rakennuslupia kuitenkin myönnettiin selvästi aiempia vuosia enemmän (263 kpl) tavoitteen ollessa 170 asuntoa vuodessa.

Tonttivarannon tulisi olla kolmin- ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Kaava- ja tonttivaranto, huomioiden myös yksityisen varannon osuus (molemmat >800 asuntoa), täyttävät asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet hyvin. Kaavavarannossa olevien omakotitonttien (185 kpl) osalta 300 omakotiasunnon määrällisestä tavoitteesta jäätiin kuitenkin merkittävästi. Tonttivarannossa olevien omakotitonttien (130 kpl) osalta tavoitteet toteutuivat hieman paremmin tavoitteen ollessa 180 omakotitonttia. Yleiskaava- ja raakamaavarannot on arvioitu riittäviksi.

Kuluvan ja tulevien vuosien osalta varantojen ml. omakotitonttivarannon riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen ja asemakaavanmuutosten toteutuminen oletetussa aikataulussa. Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

ARA-rahoitettujen kohteiden ja asumisoikeusasuntojen osalta asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet, keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa

vuodessa ja vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella, tulevat toteutumaan ohjelmakauden puitteissa.

Kaupunginarkkitehdin arvion mukaan asunto-ohjelman laadullisiin tavoitteisiin on päästy verrattain hyvin.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Huomionarvoista on myös, että myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta voivat vaihdella merkittävästi vuositasolla. Yleiskaava- ja raakamaavarantoa on arvioitu suurpiirteisesti.

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2021 -taulukko on liitteenä.

Liite B3, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2021 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.