

Asuntopoliittinen ohjelma

”viihtyisää asumista keskustasta kyliin”

VIITASAAREN KAUPUNKI

ASUNTOPOLIITTINEN TYÖRYHMÄ

SISÄLLYS

Johdanto: mitä asuntopolitiikka on?	2
Miksi kaupungin asuntopolitiikkaa tarvitaan?	2
Viitasaaren asuntopolitiikan tavoitteet	3
Asuntopolitiikan toteuttajat ja sidosryhmät Viitasaarella	4
Asuntopolitiikkaa ohjaavat keskeiset strategiat	6
Asuntopolitiikan toimintaympäristö Viitasaarella	7
Viitasaaren asuntopolitiikan kohderyhmät	10
Tulevaisuus ja siihen liittyvät kehittämistoimenpiteet	13
Lähteet	15

Johdanto: mitä asuntopolitiikka on?

Viitasaaren kaupungin asuntopolitiikka on kokonaisvaltainen suunnitelma ja joukko toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on vaikuttaa asumisen olosuhteisiin, asuntojen tarjontaan ja saatavuuteen sekä niiden kohtuuhintaisuuteen. Tämän ohjelman avulla pyritään luomaan toimivaa ja oikeudenmukaista asumisympäristöä sekä vastaamaan ihmisten erilaisiin asumistarpeisiin laadukkaasti pitkällä aikatahtaimella. Asuntopoliittinen ohjelma on olennainen osa kunnan ja kunnan väestökehityksen ja hyvinvoinnin edistämistä.

Viitasaaren kaupunkistrategiassa vuosille 2022–2026 on asetettu kunnianhimoinen visio, jonka mukaan vuonna 2035 Viitasaari on 10 000 asukkaan ja kausiasukkaan elinvoimainen, luonnon voimavaroja kestävästi hyödyntävä, kasvava seutukeskus. Kaupunkistrategia korostaa viihtyisää asumista keskustasta kylään. Asuntopolitiikka on osa kaupunkistrategian toimeenpanoa.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä asumisen järjestämisvastuutahoissa on tullut uusi maakunnallinen toimija; Keski-Suomen hyvinvointialue. Ikäihmisten ja erityisryhmien asumispalveluiden järjestäminen on jatkossa tehtävä yhteistyössä kunnan ja hyvinvointialueen kanssa.

Viitasaarella on pulaa osaavasta työvoimasta. Työvoiman saatavuuteen voidaan vaikuttaa onnistuneella asuntopolitiikalla. Myös työllisyydenhoitoon on tulossa muutoksia. Vuoden 2025 alusta lähtien julkisten työvoimapalveluiden järjestämis-, ja osin rahoitusvastuu siirtyy kuntien muodostamille yhteistoiminta-alueille. Viitasaaren lisäksi alueeseen kuuluu Hankasalmi, Kannonkoski, Karstula, Kinnula, Kivijärvi, Konnevesi, Kyyjärvi, Laukaa, Pihtipudas, Saarijärvi, Uurainen, ja Äänekoski. Työvoiman saatavuutta ja asuntopolitiikkaa on tarpeen tarkastella myös alueellisesti.

Asuntopolitiikalla pyritään ottamaan huomioon yhteiskunnan muutokset ja ilmiöt sekä tunnistamaan toimenpiteet, joiden avulla Viitasaaren kaupunki on strategiansa vision mukaisesti *merkittävä seutukeskus nyt ja tulevaisuudessa*.

Asuntopoliittisen ohjelman valmisteluun kaupunginhallitus nimesi 8.5.2023 työryhmän, johon kuuluvat kaupunginhallituksen edustajana Maria Kaisa Aula, teknisen toimen toimialajohtajan Juho Tenhunen, toimitusjohtajan Kalle Kautto, Wiitaseudun Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan Sampo Siik.

Työryhmä on kuullut Kuntaliiton sekä Keski-Suomen hyvinvointialueen asiantuntijoita sekä toteuttanut valmistelun aikana asukaskyselyn Wilma-markkinoilla. Työryhmä on lisäksi selvittänyt laaja-alaisesti asuntopolitiikkaan vaikuttavia asioita ja ilmiöitä. Taustaselvityksiä on laatinut arkkitehtiopiskelija Elina Manninen.

Miksi kaupungin asuntopolitiikkaa tarvitaan?

”Asuntopolitiikka on syntynyt asumisen alalla esiintyvien epäkohtien poistamiseksi ja estämiseksi.”

Manninen M.

Asuntopolitiikan perusteet löytyvät Suomen *perustuslaista* (1999/731), jossa on pykälä oikeudesta sosiaaliturvaan. Samaan pykälään on kirjattu myös oikeus asuntoon ja tuki asumisen omatoimiseen järjestämiseen julkisen vallan edistämistehtävänä.

Perustuslakia tarkentaa *laki asunto-olojen kehittämisestä* (1986/919). Sen tavoitteena on terveellinen ja asuin-kustannuksiltaan kohtuullinen asunto kaikille. Laki velvoittaa kuntaa myös luomaan riittävän määrän kysyntää vastaavia asuntoja, parantamaan nykyistä asuntokantaa sekä edistämään tarkoituksen mukaista asuntokannan käyttöä.

Kunnan asuntopolitiikan tehtävänä on huolehtia siitä, että kunnassa on riittävästi kysyntää ja tarpeita vastaavaa asuntotuotantoa ja että asuntomarkkinat ovat tasapainoiset. Asunto- ja maapolitiikalla voidaan vaikuttaa uudisrakentamiseen ja muutoksiin rakennuskannassa. Asuntopolitiikalla varmistetaan myös, että tarjolla on riittävästi kohtuuhintaisia ja esteettömiä asumisen vaihtoehtoja. Asuntoja tarvitaan erikokoisille perheille ja eri elämäntilanteisiin.” (Viitasaaren kaupunkistrategia 2023–2026)

Viitasaaren asuntopolitiikan tavoitteet

Viitasaaren visiona on olla 10.000 asukkaan ja kausiasukkaan elinvoimainen, luonnon voimavaroja kestävästi hyödyntävä, kasvava seutukeskus. Viitasaaren asuntopolitiikan tavoite on tukea kaupunkistrategian vision toteutumista.

Visiosta voidaan erottaa kaksi erilaista näkökulmaa ja tarvetta asumiseen: asukas ja kausiasukas. Asukkaaksi määritellään kotikuntalaisia tarkoitettu luonnollinen henkilö, jonka kotikunnaksi on määriteltä Viitasaari. Kausiasukas on henkilö, joka viettää tietyn ajan vuodesta kausiasunnolla Viitasaaren alueella. Kausiasunto on kiinteistö, joka ei toimi henkilön vakituksena asuinpaikkana. Asukas on puolestaan henkilö, jonka kotikuntalaisia tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on.

Viitasaarella on tällä hetkellä Tilastokeskuksen mukaan 5951 asukasta, joiden kotikunta Viitasaari on. Lisäksi Viitasaarella on 2128 vapaa-ajan asuntoa, joista 1472 omistaa muualla kuin Viitasaarella asuva henkilö.

Arvio kausiasukkaiden määrästä on kaupunkistrategian yhteydessä tehty olettamalla, että kausiasukkaita on keskimäärin kaksi henkilöä yhtä vapaa-ajan asuntoa kohden. Näin laskettuna kausiasukkaita on 2.944 asukasta. Näin saadaan nykytilaksi 8.895 asukasta.

Mökkibarometrin (2021) mukaan yksittäisellä vapaa-ajan asunnolla on keskimäärin 4,7 käyttäjää. Tällöin kausiasukkaita olisi peräti 6 918. Näin laskettuna kausiasukkaita olisi jo enemmän kuin vakituksia asukkaita.

Varovaisuusperiaatteen mukaan on kuitenkin perusteltua käyttää strategiassa omaksuttua laskentatapaa. Asuntopoliittinen ohjelma keskittyy konkretisoimaan kaupunkistrategian tavoitetta: **viihtyisää asumista keskustasta kyliin ja tavoitteena hyvinvoiva ja osallistuva kuntalainen**. Kausiasukkaiden määrä on jo nyt niin suuri, että heidän tarpeensa ja näkökulmansa on tarpeen huomioida asuntopolitiikassa. Kausiasukkaiden määrän lisääntyminen edelleen on myös avainasia Viitasaaren kaupungin 10 000 asukkaan vision toteutumisessa.

Kaupunkistrategian tavoitteen ”viihtyisää asumista keskustasta kyliin” kohdalla on korostettu seuraavia asumispolitiikan päämääriä ja keinoja:

- Edistetään monipuolisia ja eri tarpeita vastaavia asumisvaihtoehtoja
- Vahvistetaan kuntakeskuksen ja kylien viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta
- Vahvistetaan kuntakeskusta
- Kylien elinvoimaa turvataan

Yllä olevat keinot ja päämäärät ovat asuntopolitiikan tavoitteita. Asuntopolitiikan tavoiteltu aikajänne on sama kuin kaupunkistrategian, eli asuntopolitiikan aikajänne on 2022–2026.

Asuntopolitiikan toteuttajat ja sidosryhmät Viitasaarella

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa, hallintoa ja taloutta. kaupunginhallituksen tehtävänä on huolehtia kaupungin yleisestä kehittämisestä, johtaa ja valvoa kaupungin toimialojen ja viranhaltijoiden toimintaa sekä kaupungin taloudenhoitoa. Kaupunginhallitus vastaa myös kunnan vuokra-asuntoyhtiön omistajaohjauksesta sekä huolehtii kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kaupunkimarkkinointi on kaupunginhallituksen elinvoiman alaisuudessa oleva palvelu kaupungille ja tytäryhtiöille.

Asumisen ja elinympäristön palvelualue

Kaupunki vastaa omalla toiminnallaan viihtyisän, terveellisen ja turvallisen kaupunkiympäristön luomisesta. Kaupunki hankkii kaavoittamatonta raakamaata tai vajaakäyttöisiä jo asemakaavoitettuja tontteja, kaavoittaa, rakennuttaa alueen infran, huolehtii alueen kiinteistönmuodostuksesta ja luovuttaa omistamansa tontit rakentajille sekä mahdollistaa myös yksityisten omistajien kehittää omaa kiinteistöomaisuuttaan.

Sivistyksen ja hyvinvoinnin palvelualue

Sivistys ja hyvinvointipalvelut vastaavat opetus- ja kasvatuspalveluista sekä hyvinvoinnin- ja vapaa-aikapalveluista. Palvelualue vastaa varhaiskasvatuksesta, perusopetuksesta, lukiosta, ammattikoulun yhteistyöstä, muista tutkinto- ja harrastustavoitteisesta koulutuksesta, opistotoiminnasta, liikunta- ja kulttuuripalveluista, perhe- ja nuorisopalveluista, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja kotouttamisesta. Yhteydet asuntopolitiikkaan tulevat etenkin opiskelija-asumisen, kotouttamisen sekä kylien elinvoimaa vahvistavien toimien kautta.

VVA Oy Viitasaaren vuokra-asunnot Oy

Viitasaaren Vuokra-asunnot Oy on perustettu vuonna 2003. Viitasaaren vuokra-asunnot Oy on kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiö hallinnoi ja isännöi Viitasaaren kaupungin vuokra-asuntoja. Yhtiö vuokraa noin 300 asuntoa, 20 soluasuntoa opiskelijakäyttöön sekä joitain Viitasaaren kaupungin omistamia asuntoja eri asunto-osakeyhtiöissä. Yhtiön omistukseen valmistui vuonna 2013 Wiitalinna-kerrostalo, joka on ympärivuorokautisen palveluasumisen käytössä hyvinvointialueella.

Witas Oy

Kehittämisyhtiö Witas tarjoaa viitasaarelaisille yrittäjille ja yrittäjäksi aikoville yritysneuvontapalveluita maksutta kaikissa yrityksen eri vaiheissa. Witas hallinnoi ja on mukana toteuttamassa kehittämishankkeita, jotka palvelevat mahdollisimman hyvin alueen yrityksiä ja muita sidosryhmiä sekä edistävät yhtiön ja Viitasaaren kaupungin tavoitteiden toteuttamista. Lisäksi Witas mm. ylläpitää Viitasaaren yritysrekisteriä. Witas on Viitasaaren kaupungin omistama elinkeinoyhtiö. Witas Oy vastaa mm. matkailun kehittämisestä Viitasaarella. Witas Oy:n liittymäkohdat asuntopolitiikkaan tulevat sijoittumispalveluiden, yritysten työvoiman saatavuuden turvaamisen sekä asuntoihin liittyvän yritystoiminnan edistämisen kautta (esim. lyhytaikainen vuokraus).

Keski-Suomen hyvinvointialue

Keski-Suomen hyvinvointialue vastaa keskisuomalaisten sosiaali-, terveys-, pelastustoimen palveluista. Hyvinvointialue on Keski-Suomen suurin työnantaja ja merkittävä hyvinvointikiinteistöjen vuokralainen alueella. Hyvinvointialue vaikuttaa myös tarjottavien palveluiden kautta asumispolitiikkaan. Asumispalvelut vaikuttavat asuntopolitiikan toteuttamiseen. Viitasaaren asuntotarjonta vaikuttaa hyvinvointialueen työntekijöiden saatavuuteen.

Yksityiset kiinteistönomistajat, taloyhtiöt ja muut toimijat

Ikäihmisten ympärivuorokautista palveluasumista tuottavat Keski-Suomen hyvinvointialueen tarpeisiin mm. Espäri ja Mehiläinen. Viitasaaren vanhustenkotiyhdistys on merkittävä ikäihmisten asumisratkaisujen tuottajana. Erityisryhmien asumista tarjoaa Keski-Suomen vammaispalvelusäätiö omassa yksikössään. Erityisryhmille palveluasumista tarjoaa myös Kangaskartano ja lastensuojelun sijaishuollon toimijoina on useampi yksityinen taho. Muita asuntopolitiikkaa toteuttavia tahoja ovat mm. Viitasaaren seurakunta, yksityiset taloyhtiöt, rakennuttajat sekä kiinteistön omistajat.

Järjestöt ja toimikunnat

Viitasaarella toimii aktiivisia yhdistyksiä ja yhteisöjä, jotka ovat tärkeä osa asuntopolitiikan toteuttamista. Viitasaaren kaupungin mökkiläisfoorumi koostuu vapaa-ajan asukkaista. Viitasaaren vuokra-asunnoilla on asukas-edustajat yhtiön hallituksessa. Myös alueella toimivat yhdistykset ja kyläseurat ovat tärkeitä asuntopolitiikan sidosryhmiä. Lisäksi seurakunnilla on mm. erityisryhmien asumisen edistämiseen liittyvää toimintaa.

Asuntopolitiikkaa ohjaavat keskeiset strategiat

Asuntopolitiikka ei synny tyhjiössä vaan on muodostunut kaupungin ja pohjoisen Keski-Suomen kehitykseen vaikuttavista strategioista ja toimenpideohjelmista. Tässä esitellään asuntopolitiikka ohjaavat keskeiset kansalliset ja paikalliset strategiat ja ohjelmat.

Suomen asuntopoliittinen kehittämisohjelma 2021–2028

Valtioneuvosto antoi 16.12.2021 eduskunnalle selonteon asuntopolitiikan kehittämisestä. Selonteossa on koottu periaatteet ja tavoitteet asuntopolitiikalle sekä esitetään tulevien vuosien ratkaisuja asumisen haasteisiin. Siinä on määritelty asuntopolitiikan tavoitteet:

1. Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen
2. Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä
3. Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta
4. Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata
5. Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestävällä tasolla
6. Asumisen tuilla edistetään asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista, ja tuki kohdennetaan sitä eniten tarvitseville
7. Asuntopolitiikalla tasataan suhdanteita ja vastataan asuntomarkkinoiden riskeihin

Viitasaaren kaupunkistrategia 2022–2026

Viitasaaren kaupunginvaltuusto hyväksyi päivitetyn kaupunkistrategian syyskuussa 2022. Kaupunkistrategiassa määritellään kaupungin haluttu tulevaisuus ja päämäärät. Strategiaa toteutetaan valtuustoon nähden sitovilla tavoitteilla, jotka asetetaan vuosittain talousarvioon, sekä muilla strategisilla ohjelmilla ja suunnitelmilla. Strategian toteutumista seurataan vuosittain tilinpäätösraportoinnin yhteydessä.

- ”Viitasaaren kaupunkistrategian 2022–2026 mukaan tavoitteenamme on viihtyisä asuminen keskustasta kyliin, jota edistetään toteuttamalla monipuolisia ja eri tarpeita vastaavia asumisvaihtoehtoja.”
- Visio 2035: Vuonna 2035 Viitasaari on 10 000 asukkaan ja kausiasukkaan elinvoimainen, luonnon voimavaroja kestävästi hyödyntävä, kasvava seutukeskus.
- toiminta-ajatus: Edistämme asukkaidemme hyvinvointia, sivistystä ja alueemme elinvoimaa laajassa yhteistyössä.
- päämäärät:
 - o 1. Vireä elinkeinoelämä ja monipuolinen työpaikkatarjonta elinvoiman tukijana
 - o 2. Viihtyisää asumista keskustasta kyliin
 - o 3. Tavoitteena hyvinvoiva ja osallistuva kuntalainen
 - o 4. Kestävästi ja rohkeasti kehittyvä Viitasaari

- arvot: vastuullisesi, rohkeasti ja avoimesti

Viitasaaren maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on hyväksytty valtuustossa 19.6.2023. Maapoliittisessa ohjelmassa on käyty läpi kaupungin periaatteita maanhankinnasta, kaavoituksesta sekä kehityssuunnasta.

Maapoliittisessa ohjelmassa todetaan, että tonttien luovuttamisen asuntorakentamiseen tulee tapahtua asuntopoliittisen ohjelman, asuntotuottoarvion ja väestöennusteen tavoitteita tukien sekä kaupunkirakennetta vahvistuen. Monipuolisella ja riittävällä asuntotonttituotannolla ja luovutuksilla mahdollisesta kohtuuhintainen asuntotuotanto, monipuolinen väestörakenne sekä mahdollisesta uusien asukkaiden sijoittuminen Viitasaaren alueelle.

Viitasaaren vuokra-asunto Oy:n strategia

Strategia on tehty vuonna 2019 ja yhtiön hallitus käsittelee strategiaa säännöllisesti jatkuvalla strategiaprosessilla. Viitasaaren vuokra-asuntojen strategia on tarjota kohtuuhintaisia asuntoja ja sopeuttaa toimintaa markkinoiden tarpeisiin nähden. Asuntokantaa sopeutetaan rakennusten kunnon, kunnossapidon ja peruskorjaustarpeiden mukaisesti. Asuntojen sopeutustarve vuoteen 2030 mennessä on 40–50 huoneistoa vuokra-asuntoyhtiön asuntokannasta. Peruskorjauksiin vuokra-asuntoyhtiöllä on taloudellisia resursseja varsin rajallisesti.

Kaupungin tavoitteet talousarviossa ja kaavoituskatsaus

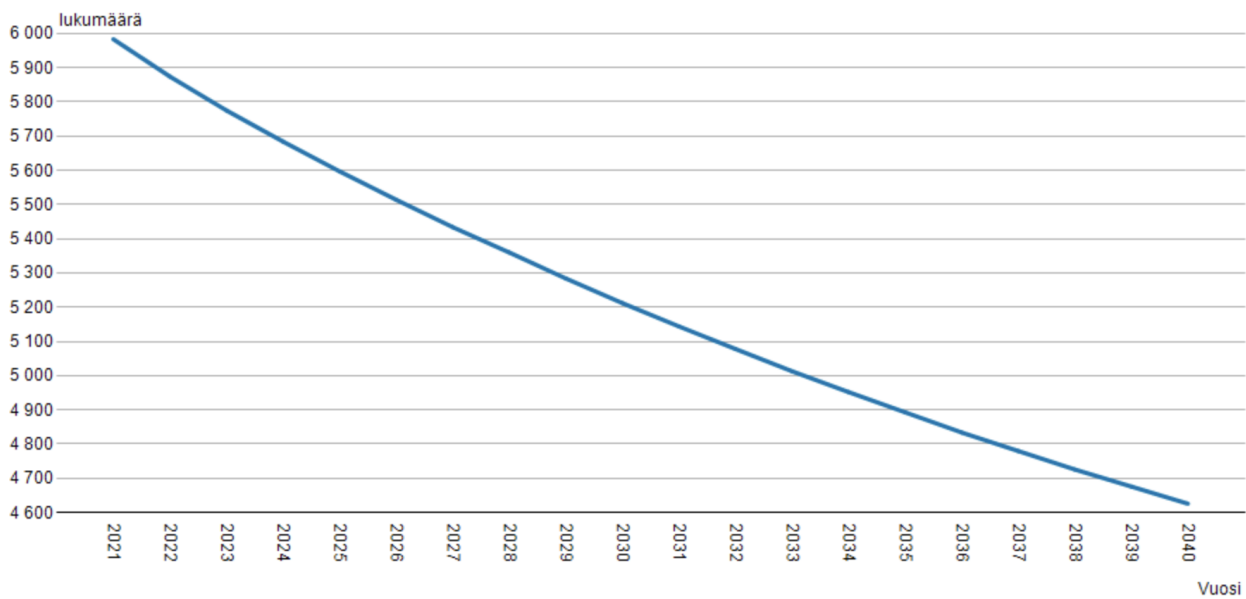
Kaupungin strategia konkretisoituu vuosittaisessa talousarviossa ja kaavoituskatsauksessa. Maankäyttö ja rakennuslaki velvoittaa kuntaa laatimaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksen, jossa käsitellään vireillä olevia tai lähiaikoina vireille tulevia kaava-asioita. Viitasaari suunnittelee laajentaa kaavoitusta ottamaan huomioon kylien kaavoitus ja kehittämistarpeet.

Asuntopolitiikan toimintaympäristö Viitasaarella

Toimintaympäristö pitää sisällään nykytilan kuvauksen perustuen tilastoihin ja selvityksiin. Kuvaukseen on otettu keskeisimpiä nykytilanteen vaikuttavia kehityssuuntia ja huomioon otettavia seikkoja.

Viitasaaren väestörakenne ja tulotaso

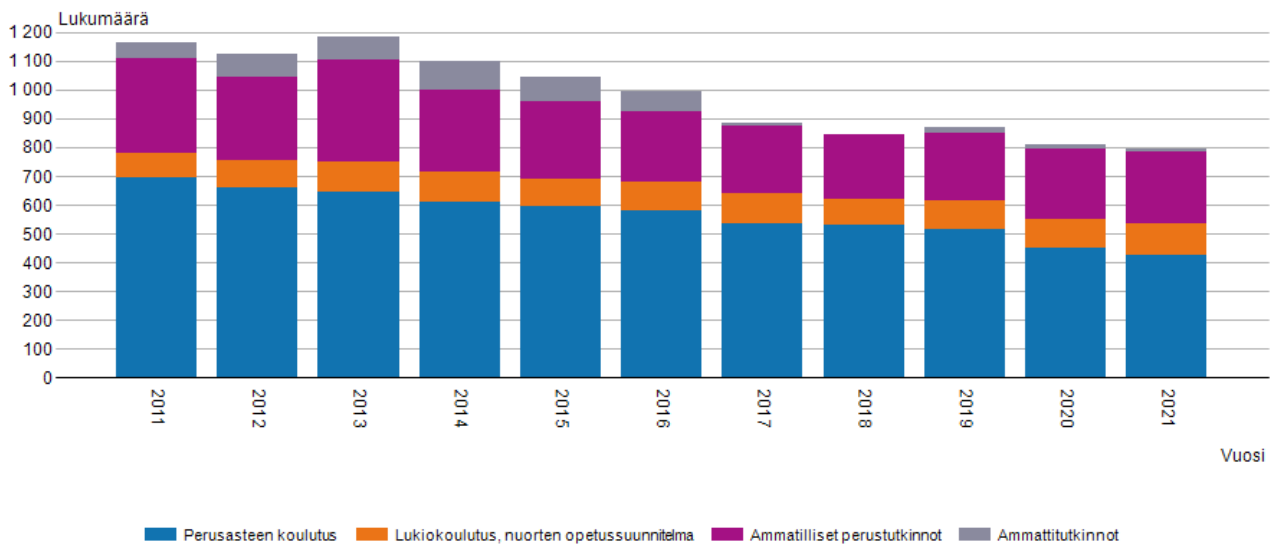
Viitasaaren asuntopolitiikan toimintaympäristö on hyvin samankaltainen muiden Suomen kuntien kanssa. Väestöennuste on tilastojen valossa pienenemään päin, ikäjakaumassa alle 15-vuotiaiden ja 16–65-vuotiaiden määrät laskevat ja yli 64-vuotiaiden määrä tulee lisääntymään. Viitasaaren väestöennuste vuoteen 2040 ilman erityisiä toimenpiteitä näyttää, että asukasluku tippuu alle 5000 asukkaaseen 2030-luvun puolenvälin aikaan.



Kuva 1: Väestöennuste Viitasaarella: lähde tilastokeskus

Nuoret ja opiskelijat

Opiskelijoiden yhteismäärä on vähentynyt viidessä vuodessa noin 200 henkilöllä. Viitasaarella vuonna 2022 oli alle 15-vuotiaita koko väestöstä 11,2 % kun koko maan keskiarvo on 15,1 % väestöstä.



Asumisen nykytila: asuntorakenne ja käyttö, asuntotarjonta

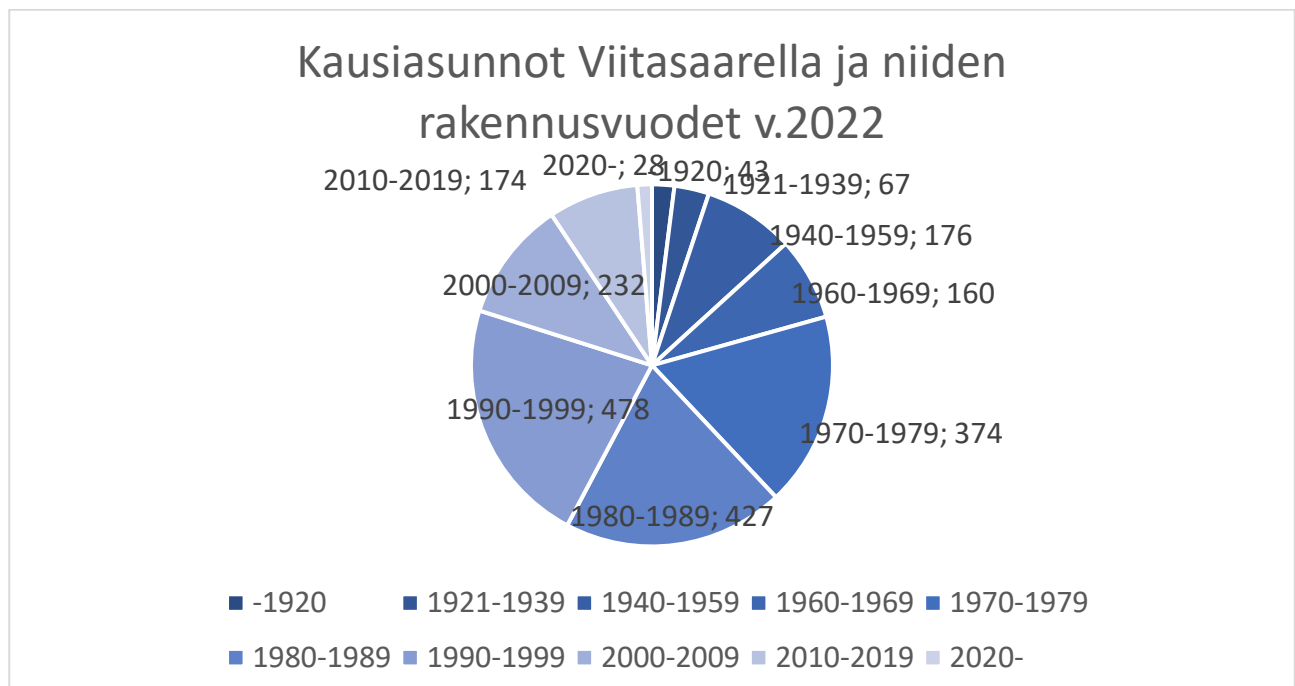
Viitasaaren asuinrakennukset jakaantuvat taaja-alueeseen sekä moneen kylään Viitasaaren alueella. Kylät ovat merkittävä osa keskustan lisäksi asuinrakennusten osuudesta. Keskustaan sijoittuu suurin osa asuinrakennuksista tilastokeskuksen tilastojen mukaan.

Viitasaarella lähes puolet asuntokunnista on yhden hengen talouksia. Suurempien eli yli kolmen hengen asuntokuntien määrä on alentunut, kun taas yhden henkilön asuntokuntien määrä on ollut pienessä kasvussa. Valtaosa Viitasaaren asuntokannasta on omakoti- ja paritaloja. Kerrostalojen osuus on tilastollisesti kasvanut, kun rivitaloja on purettu keskustasta ja kyläkunnilta.

Asuntokanta on Viitasaarella kohtalaisen vanhaa. Lähes puolet asunnoista on rakennettu vuosien 1970–1989 välisenä aikana. Rakennusten rakentaminen on ajoittunut omakotitalojen osalta 1940–1959 vuosien välille ja rivitalokanta on pääosin rakentunut 1980–1999 vuosien välillä. Kerrostalojen osalta rakentaminen on ajoittunut 1970–1989 vuosien väliseen aikaan.

Asuntotyypeistä valtaosa on omakoti- tai paritaloja Viitasaarella. Asuntojen hallitseva hallintamuoto on omistus-asunto. Omistusasuntoja on yhteensä 2341 asuntoa, joista omakotitaloja 1725 kappaletta. Vuokra-asuntoja on yhteensä 800 kappaletta, joista suurin osa on rivitalo tai kerrostaloasuntoja.

Kausiasuntoja Viitasaarella oli vuonna 2022 yhteensä 2159 kappaletta. Kausiasuntojen määrä on kasvanut tasaisesti 2005 vuoteen asti, jonka jälkeen tilanne on vakiintunut nykytilanteeseen. Kausiasunnot sijaitsevat pääosin kyläkunnilla.



Lähde tilastokeskus.

Viitasaaren asuntopolitiikan kohderyhmät

Onnistunut asuntopolitiikka luo laadukasta ja monipuolista asuinympäristöä. Asuntopolitiikkaa on hyvä miettiä erilaisten kohderyhmien mukaan niin erilaiset tarpeet tulevat paremmin huomioitua.

Viitasaaren asuntopolitiikan kohderyhmät, joille suunnataan toimenpiteitä ovat seuraavat:

Nuoret ja opiskelijat

Viitasaari haluaa varmistaa toisen asteen oppilaitosten oppilasmäärien ylläpidon ja kasvattamisen. Kohderyhmässä korostuu kohtuuhintainen asuminen lähellä oppilaitoksia ja muita palveluita. Edellytyksenä voi olla myös toimivat joukkoliikenneyhteydet lähikuntiin. Alle 18-vuotiaiden nuorten opiskelun tueksi tarvitaan myös nuorisotyötä ja muuta ohjausta asumisen lisäksi. Hyvien kokemusten antaminen nuorille Viitasaaresta asumisen ja opiskelun paikkana, voi tuoda heitä jatko-opintojen jälkeen myös takaisin Viitasaarelle.

Työvoiman saatavuuden varmistaminen

Työvoiman saatavuus ja kohtaanto-ongelmat koskevat montaa alaa Viitasaarella. Hyvinvointialueella, kunnalla ja yksityisillä työnantajilla on ollut vaikeuksia osaavan työvoiman rekrytoimisessa viime vuosina. Työ- ja elinkeinoministeriön tuoreessa katsauksessa työvoiman saatavuudessa kerrotaan, että noin puolella työvoimaa hakevista toimipaikoista oli vaikeuksia löytyä työntekijää avoinna olleeseen työpaikkaan.

Työvoiman saatavuuden kannalta asioita on arvioitava laajasti työssäkäyntialueen näkökulmasta. Pitkät välimatkat pohjoisessa Keski-Suomessa aiheuttavat pendelöintiä työpaikan ja asumiskunnan välillä. Keski-Suomessa asuvista työllisistä pendelöi 26 % vuonna 2019.

Pendelöintiä voimistaa kehyskuntien kasvu ja työssäkäyntialueiden laajeneminen ja työpaikkojen keskittyminen. Viitasaarelle pendelöivien osuus ylitti selvästi alueelta ulos suuntautuvan pendelöinnin vuonna 2019.

Matkustuskustannusten kohotessa viikkoasuminen työskentelypaikkakunnalla tulee todennäköisesti lisääntymään. Toisaalta tieyhteyksien sujuvoittaminen Jyväskylään voi lisätä pendelöinnin houkuttelevuutta.

Työvoiman saatavuuden varmistamiseksi tarvitaan riittävä määrä kohtuuhintaisia, sopivan kokoisia ja tarpeen mukaan myös kalustettuja vuokra-asuntoja erilaisiin tarpeisiin (lyhytaikainen asuminen, viikkoasuminen, osavuosiasuminen) myös ihmisille, jotka asuvat vakinaisesti jossain muualla kuin Viitasaarella.

Työvoiman saatavuuden varmistamiseksi on tarpeen lisätä tulomuuttoa Viitasaarelle. Harvaan asutun maaseudun tulomuuton rakenteessa 45–64-vuotiaiden osuus on selvästi muita kaupunki ja maaseutualueita suurempi. On tarpeen tunnistaa tämän kohderyhmän asumisen tarpeet ja toiveet. Kohderyhmässä on todennäköisesti mukana ihmisiä, jotka muuttavat takaisin nuoruuden kotiseudulleen ja mahdollisesti suunnittelevat sinne asettumista eläkepäivilleen.

Vuoden 2022 lopussa Viitasaarella asui 120 vieraskielistä. Maahanmuuttajia tarvitaan jatkossa enemmänkin, jotta työvoimapulaa saadaan ratkottua. Kun maahanmuuttajat työllistyvät ja perheellistyvät Viitasaarella, kaupungin väkiluku kasvaa, koulujen oppilasmäärien aleneminen hidastuu ja elinvoima lisääntyy. Monet maahanmuuttajat ovat myös yrittäjiä.

Nuoret perheet

Viime vuosina vahvasti nousevat trendit kohtuullisuus, ekologisuus, omavaraisuus ja turvallisuus houkuttavat perheellisiä tai perheellistymistä suunnittelevia ihmisiä muuttamaan maaseudulle. Esimerkiksi tutkija Tuomas Kuhmosen raportissa haastatelluista 18–30-vuotiaista kolme neljästä nuoresta sijoitti unelmatulevaisuutensa maaseutualueelle. Unelmatulevaisuuksissa kaupungeilta kaivataan erityisesti säpinää ja monipuolisuutta, kaupunkien läheiseltä maaseudulta omaa rauhaa ja hyviä yhteyksiä, maaseudun keskuksilta (kylät, kirkonkylät) pienimuotoisuutta ja yhteisöllisyyttä ja syvältä maaseudulta vapautta olla ja yrittää. (lähde: <https://www.utu-pub.fi/handle/10024/146923>)

Viitasaaren asuntopolitiikassa on tarpeen tunnistaa nuoret perheet erityisenä kohderyhmänä. Perheitä voi houkuttaa etenkin väljä asuminen kyläympäristöissä. Tältä kannalta kylien elinvoima ja kaavoitus ovat olennaisia sekä kiinteistömarkkinoiden toimivuus. Asumista maaseudulla voi tukea turvallinen koulumatka (pyörätiet), harastusmahdollisuudet sekä etätöitä mahdollistavat toimipisteet (myös ns. laajakaistan saatavuus). Lisäksi on erityisryhmänä otettava huomioon maahanmuuttajaperheiden kotouttaminen ja työllistymisen edistäminen.

Erityisryhmät

Erityisryhmiä ovat mielenterveys- ja päihdekuntoutujat sekä vammaiset. Näiden ryhmien asumispalveluita järjestää pääasiassa hyvinvointialue ja yksityiset tahot. Hyvinvointialueella tavoite on siirtää painopiste kohti kotona ja kodinomaaisessa ympäristössä asumista ja palveluiden tuomista sinne. Tämä edellyttää esteettömyyden ja saavutettavuuden varmistamista. Vammaispalvelulain perustella vaikeavammaisten palveluasumiseen liittyvät palvelut ovat saajalleen maksuttomia. Mielenterveys-, ja päihdekuntoutujien asuminen perustuu hyvinvointialueella vielä suurilta osin ostopalveluihin mutta se on kehittymässä enemmän kohti tavallista asumista.

Ikäihmiset

Suomen väestö ikääntyy vauhdilla ja ennusteiden mukaan kymmenen vuoden päästä yli neljäsosa suomalaisista on yli 65-vuotiaita. Viitasaaren 5951 asukkaasta yli 65-vuotiaita on 38,7 % asukkaista. Erityisesti kaikkein vanhimpien kansalaisten eli yli 80-vuotiaiden osuus kasvaa nopeasti.

Ikääntyneille tarvitaan sopivia asuntoja ja asumisympäristöjä. Tavoitteena hyvinvointialueella on, että mahdollisimman moni vanhus voisi asua kotona niin pitkään kuin on mahdollista ja toimintakykyä kotiin tuetaan erilaisella kuntouttavalla toiminnalla. Kotipalvelua tuotetaan koko kunnan alueella (myös kylille). Ikääntyneiden yksilölliset tarpeet tulee huomioida asunnoissa ja asuinympäristössä paremmin. Erityinen haaste on kerrostaloasuntojen hissittömyys. Kylillä asumisen haasteena on kulkeminen keskustaan palveluiden perässä.

Sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluita ovat yhteisöllinen asuminen, ympärivuorokautinen palveluasuminen, sekä tilapäinen ja tuettu asuminen. Näitä tarjoaa hyvinvointialue sekä omana toimintana että ostopalveluina. Viitasaarella näitä paikkoja on ollut tarjolla oman kunnan vanhusten tarpeisiin riittävästi. Viitasaarella on

vielä ikäihmisten ns. laitospaikkoja (alueellisen osastotoiminnan yhteydessä). Nämä on lain mukaan lopetettava vuoden 2027 loppuun mennessä. Paikat voivat muuntua esim. lyhytaikaisen hoiva-asumisen tarpeisiin tai ympärivuorokautisen asumisen tarpeisiin.

Yhteisöllinen asuminen on ns. tavallista palveluasumista eli perustuu pääosin päiväaikaisen kotihoiton antamaan tukeaan. Yhteisölliseen asumiseen kuuluu asiakkaalle sopiva asunto sekä sosiaalista kansakäymistä edistävää palvelua. Viitasaaren asuntopolitiikassa on tarpeen huomioida tarve myös yhteisöllisen asumisen vahvistamiseen, johon ns. Penttiläntien alue lähellä olevine palveluineen (kauppa, uimahalli, ranta-alue, kirjasto, kuntosali) antaa hyvät edellytykset.

Kausiasukkaat

Kausiasukkaita ovat merkittävä elinvoimaa tuova ryhmä Viitasaarella. Koko Suomessa harvaan asutulla maaseudulla asuntojen määrä on kasvanut vuosien 2015–2022 välisenä aikana 7600 kappaleella. Keski-Suomessa lukumäärä on vähentynyt 464 kappaletta. Huomattava osa kasvusta on tapahtunut Lapin maakunnassa. Kausiasukkaat on Viitasaarella huomioitava erityisellä tavalla strategian vision saavuttamiseksi. Kausiasukkaiden osalta merkittäviä asioita on tonttitarjonta, käytettävät palvelut (kaupalliset ja kulttuuripalvelut), kylien elinvoiman kehittäminen ja tietoliikenneyhteydet.

Tulevaisuus ja siihen liittyvät kehittämistoimenpiteet

Asuntopolitiikan toteuttamiseksi työryhmä ehdottaa seuraavanlaisia toimia joilla asuntopolitiikan tavoitteet voidaan saavuttaa. Kehittämistoimenpiteissä on toimenpiteet jaoteltu eri toimijoiden alaisuuteen, mutta strategisesta kehittämisestä vastaa kaupunginhallitus.

Vuokra-asuntoyhtiön näkökulmasta uudisrakennusvaihtoehto tulee kyseeseen, kun olemassa oleva rakennuskanta tulee elinkaarensa päähän ja osa asuntotarpeesta on korvattava uudistuotannolla. Uudisrakennusvaihtoehdossa on tehtävä tarveselvitys ja kunnollinen hankesuunnitelma ennen rakentamispäätöstä. Kunnan vuokra-asuntotuotantoa tuetaan ARA:n kautta. Investointiavustusta saa erityisryhmien asuntotarpeisiin. Korkotukilaina ARA:n kautta mahdollistaisi uudisrakentamisen vuokra-asunto yhtiölle. Uudisrakennus Viitasaaren vuokra-asuntojen avulla vaatii tarkemman selvittelyn. Kaupunki tukee yksityistä asuntorakentamista asemakaavoituksella ja kaupungilla on mahdollisuus tehdä vaihtoehtoisia sijoituksia ostamalla asuntoja ja osakkeita yksityisiltä markkinoilta tukeakseen kaupunkistrategian toteutumista.

STRATEGIA	KÄRKIKOHDE	TOIMENPIDE	TOIMIJA	AIKATAULU	TAVOITE
	Nuoret ja opiskelijat	opiskelija-asunnoista ajankohtaista markkinointia Asuntolassa asuvien tuki/nuorisotyö Pyritään edulliseen asumiseen opiskelijoille	VVA ja markkinointi Sivistys/hyvinvointi VVA/kaupunginhallitus	Jatkuva	Opiskelija-asuntojen taloudellinen tasapaino ja hyvä käyttöaste. Nuorten tyytyväisyys Viitasaaren opiskelupaikkana
	Työvoiman saatavuus	Tunnistetaan ja ennakoidaan työnantajien tarpeet Ollaan aktiivisesti yhteydessä ulkopuolisiin rakennuttajiin. Pidetään tonttihinnoittelu kilpailukykyisenä naapurikuntaan nähden. Vuokratason pitämisen kilpailukykyisinä.	Kaupunki Asumisen ja elinvoiman palvelualue VVA VVA	Jatkuva	Asunto ei saa olla este työvoiman saatavuuteen. Pitovoiman lisääminen alueella. Monipuoliset asumisratkaisut erilaisiin tarpeisiin

		Lyhytaikaiset asu- mistratkaisut Keskustan kivijalka- kauppojen muutta- minen asunnoiksi selvitys Sijoittumispalvelut. Lyhytvuokrausvaih- toehtoien kehittämi- nen	Witas Witas Witas VVA		
	Erityisryhmät	Selvitys voiko joi- denkin kohteiden käyttötarkoitusta muuttaa erityisryh- mien kohteiksi. Uudisrakennustar- peiden selvittämi- nen hyvinvointialu- een kanssa.	VVA Hyvinvointialue VVA	Vuoden 2025 lop- puun men- nessä	
	Ikäihmiset	Asukasyhdistystoi- minnan aktivointi keskusta-alueella Seniorikorttelin suunnittelun aloitta- minen yhdessä hy- vinvointialueen kanssa. Esteettömyyden edistäminen yh- dessä hyvinvointi- alueen kanssa, esim. Hissiavustuksen sel- vittäminen. Markkinointi lähi- kuntiin. Palveluliikenne ky- listä keskustaan.	Sivistyksen ja hyvinvoin- nin palvelualue Asumisen ja elinvoiman- palvelualue Asumisen ja elinvoiman- palvelualue Witas Kaupunginhallitus	Vuoden 2025 lop- puun men- nessä	
	Kausiasukkaat	Panostetaan viihtyi- syyteen ja huomioi- daan esiinnousseita kehityskohteita. Digikeskus ja lennä- tin toiminta.	Kaupunginhallitus Kaupunginhallitus	Jatkuva	

		Kausiasunnosta va- kituiseksi asunnoksi.	Ympäristötoimi		
		Valokuituyhteyksien edistäminen.	Kaupunginhallitus		
		Kylien elinvoiman vahvistaminen.	Kaupunginhallitus		
		VVA Oy:n strategian arviointi kaupunki- strategian tavoit- teen mukaiseksi.	VVA Oy hallitus, kaupun- ginhallitus	2024 lop- puun men- nessä	
	Perheet	Haja-asutusalueella olevien talojen markkinatem- paus/markki- nointi/neuvonta	Witas		
		uudisrakennusvaih- toehdon selvittämi- nen	VVA/kaupunginhallitus		

Lähteet

Jaana Von Denffer. 2022. Kuntien asuntopoliittisten ohjelmien sisältö Suomessa: Aalto-yliopisto Manninen M. (1974) Asuntopoliitiikan perusteita. Jyväskylä

Valtioneuvoston selonteko: Asuntopoliittinen kehittämisohjelma 2021–2028

Asumisen ja rahoitus- kehittämiskeskuksen raportteja: Selvitys mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuntokan-
nan tilasta ja asumista tukevista palveluista. 2018