

Kouvolan kaupungin asuntopoliittiset linjaukset

5168/00.01.02.00/2021

Kaupunginhallituksen elinvoimajasto 21.09.2021 § 24

Valmistelija: kehittämisspäälikkö Katariina Valtonen, puh. 020 615 7033, katariina.valtonen(at)kouvola.fi

Kaupunki vastaa kaavoituksesta sekä kaupungin maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelusta. Kaupunkikonsernin tytäryhtiö tuottaa alueelle vuokra-asuntotarjontaa. Maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella kaupunki rakentaa myönteistä ja toivottua kaupunkikuvaa sekä varmistaa yhdessä vuokra-asuntoyhtiön kanssa, että kaupunkikonsernissa tarjottujen asuntojen sijainti vastaa kuntalaisten ja asukkaiden tarvetta ja muuttohalukkaiden kysyntää. Jotta maapolitiikkaa, kaavoitusta ja asuntotarjontaa voidaan ohjata järkevästi, kaupunki laati keväällä 2021 Kouvolan alueen asuntopoliittisia linjauksia.

Asuntopoliittisissa linjauksissa tunnistetaan asumisen kehittämissvyöhykkeitä, jotka perustuvat valtakunnallisten asuntomarkkinoiden kehitystrendien analyysiin, Kouvolan asemaan valtion asuntopoliitikassa julkisen asuntorakentamisen ei-tuettuna alueena, sekä sisäisen muuttoliikkeen ja väestörakennemuutoksen tutkimuksiin. Linjaukset pureutuvat vyöhykekohtaisesti mahdollisiin tavoitteisiin ja toimenpiteisiin. Koronan katsotaan vaikuttaneen etätyön lisääntymiseen kautta väljemmän asumisen kysyntään kaupunkien kehysalueilla verrattuna 2010-luvun yleiseen kehitykseen. Monipaikkaisuuden ja paikkariippumattomuuden kautta kehysalueiden suurempi kysyntä nousee rinnakkaisilmioiksi perinteisen kaupungistumisen ja keskusta-asumisen ohelle. Kouvollalle kehysalueiden uudesta noususta voi olla hyötyä luonto- ja maaseutualueineen. Korona-aikana peräti neljännes suomalaisista kokee luontosuhteensa kehittyneen kevään 2020 aikana. Kouvollassa edellisten aluetyyppien lisäksi asumisen kehittämissvyöhykkeenä pidetään sydänmaaseutua ja kaupunkia ympäröivää maaseutua, joita kyllineen halutaan myös edistää elinympäristönä suunnitelmallisesti.

Kevään mittaan työssä on tarkasteltu asumisen trendejä ja koronatilanteen vaikutusta valtakunnallisesti sekä trendien merkitystä Kouvollalle. Valmistelussa laadittiin myös asukaskysely Kouvollassa asumisen valintoja ja mieltymyksiä. Taustatyötä hyödynnettiin sidosryhmätyöpajoissa, joissa tunnistimme Kouvolan vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuuksia sekä uhkia asuntoalueiden ja asuntojen kehittämisessä sekä keinoja pureutua tilanteeseen. Tuloksia jalostettiin trendejä vastaaviin asumisvyöhykkeisiin ja vyöhykkeittäin eriyettyihin

toimenpiteisiin asuntopoliitiikan työ- ja ohjausryhmässä. Taustatyö ja työpajatulokset on esitetty **liitteessä**.

Linjausasiakirja kuvaa tiiviisti taustaa, analyysituloksia ja tunnistettuja asumisvyöhykkeitä tavoitteineen ja toimenpiteineen, asiakirja **liitteenä**. Asuntopoliittiset linjaukset olivat kesän aikana päättäjien ja valmistelijoiden lausunnolla. Asuntopoliittisia linjauksia päivitetään jatkossa ketterästi toimintaympäristön muuttuessa.

Kehittämispäällikkö Katariina Valtonen selostaa asiaa kokouksessa.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Katariina Valtonen, puh. 020 615 7033, katariina.valtonen(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Liisa Kolari, puh. 020 615 8026, liisa.kolari(at)kouvola.fi.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä esitettyjen asuntopoliittisten linjausten hyväksymistä.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto myönsi kehittämispäällikkö Katariina Valtoselle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus 04.10.2021 § 342

Kehittämispäällikkö Katariina Valtonen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asuntopoliittiset linjaukset 2021 – 2030.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus myönsi kehittämispäällikkö Katariina Valtoselle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 7

Valmistelija: kehittämispäällikkö Katariina Valtonen, puh. 020 615 7033, katariina.valtonen(at)kouvola.fi

Kouvolan ensimmäinen asuntopoliittinen ohjelma-asiakirja on laadittu alkuvuonna 2021 ohjaamaan maankäyttöä ja asuntotuotantoa. Loppusyksyllä 2021 käsittelyä on syvennetty valtuustoryhmiltä kerätyllä palautteella. Palautetta saatiin viideltä valtuustoryhmältä, joiden nojalla asiakirjaa on kehitetty ja selkiytetty. Tämän jälkeen liitteenä olevaan asiakirjaan on saatu lausunto Kuntaliitolta. Seuraavassa on tiivistetty lausunnon arviota.

Kuntaliiton mukaan Kouvolan asuntopoliittikkaa ei voi verrata niiden kaupunkien kanssa, joissa väestö kasvaa. Kouvola on löytänyt tavan linjata asuntopoliittikkaa ja sen toimenpiteitä määrällisen asuntotuotantoperspektiivin sijaan asuinympäristöjen kautta. Tämä toimii hyvin, on uskottavaa ja luo optimistisen tulevaisuuskuvan Kouvolasta asumisympäristöinä. Ohjelmatekstissä paikkaperustainen ja yleistettävissä oleviin trendeihin perustuva kehittäminen ovat erittäin hyvässä tasapainossa. Kouvola ei näyttäytyä asiakirjassa vähenevän väestön alueena vaan osana kansallista ja kansainvälistä kehitystä. Linjaukset perustuvat SYKE:n vyöhyke-erotteluun, mikä antaa objektiivisen perustan asuinympäristöjen tarkastelulle. Keskustan sisempi vyöhyke ja kaupungin kehysalueen pitovoima on fakta, johon linjausten sisältö onnistuneesti varaa. Kiinnostus etätyöskentelyyn ja sen tuomaan liikkumavaraan nousee esiin. Se kertoo etätöiden vahvasta nosteesta, jota koronapandemian väistyminen tuskin tulee hetimiten heikentämään. Linjausten kolmen vyöhykkeen tulevaisuuskuvat kertovat Kouvolan tarjoumasta konkreettisesti. Toimenpiteet, kuten maanhankinta, kaavoitus ja vuokratotaloyhtiön uustuotanto tai sopeuttaminen realisoituvat kunkin vyöhykkeen tarjouman kautta. Lukija ymmärtää, että määrälliset tavoitteet eivät tule ensin, vaan optiot asuntotuotannolle realisoituvat kunkin vyöhykkeen kontekstissa. Timo Aron yleistettävissä olevien trendikuvausten käyttö kiinnittää Kouvolassa näkyvät trendit osaksi yleisempiä muutostrendejä ja samalla Kouvolan kiinnostavaksi osaksi koko maan kehitystä.

Kehittämispäällikkö Katariina Valtonen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Katariina Valtonen, puh. 020 615 7033, katariina.valtonen(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Liisa

Kolari, puh. 020 615 8026, liisa.kolari(at)kouvola.fi, asumisen erityisasiantuntija Laura Hassi, laura.hassi(a)kuntaliitto.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asuntopoliittiset linjaukset 2030.

Asian käsittely:

Keskustelun aikana Jenni Aikio teki seuravan muutosehdotuksen:

” Ehdotan, että Kouvolan kaupungin asuntopoliittiset linjaukset ja kehittämissuunnitelma 2022-2030 -asiakirjasta poistetaan sivulta 6 otsikon 1.3 alta kappaleen ensimmäinen lause; Kaupunkistrategian merkittävimpana mittarina on asukasmäärä, jonka tavoite on 90 0000 vuonna 2030.” Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallituksen ehdotus kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asuntopoliittiset linjaukset 2030 siten, että kehittämissuunnitelma 2022–2030 -asiakirjasta poistetaan sivulta 6 otsikon 1.3 alta kappaleen ensimmäinen lause:

”Kaupunkistrategian merkittävimpana mittarina on asukasmäärä, jonka tavoite on 90 000 vuonna 2030.”

Kaupunginhallitus myönsi kehittämispäällikkö Katariina Valtoselle läsnäolo- ja puheoikeuden. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.
