

Asuntopoliittisen ohjelman päivittämisen käynnistäminen

KH 24.08.2026 § 146
279/00.01.02.00/2026

Valmistelija kaupunginjohtaja Olli Luoma

Harjavallan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman päivittäminen on kirjattu kaupungin vuoden 2026 talousarvion strategisiin painopisteisiin. Ohjelman uudistaminen on keskeinen strateginen toimenpide, jolla vastataan muuttuneeseen toimintaympäristöön, seutukunnan elinkeinorakenteen kehitykseen sekä kaupungin elinvoimaohjelman 2030 tavoitteisiin. Päivitystyön päämääränä on varmistaa kilpailukykyinen tonttitarjonta, edistää uudisrakentamista sekä kääntää kaupungin väkiluku kestäväan kasvuun strategisten linjausten mukaisesti.

Laadukkaan ja tietopohjaisen asuntopoliittisen ohjelman valmistelussa hyödynnetään kaupungin omistamien vuokraloyhtiöiden kiinteistökantaa koskevaa kokonaisanalyysiä. Tästä syystä vuokraloyhtiöille asetetaan velvollisuus laatia ja toimittaa nykytila-analyysi asuntokannastaan, käyttöasteistaan ja peruskorjaustarpeistaan sekä sen pohjalta tehty kiinteistökannan salkutussuunnitelma asuntokannan tulevasta käytöstä ja kehittämisestä.

Salkutussuunnitelmassa on eriteltävä:

- **purettavat kohteet** (kiinteistöt, joiden korjaaminen ei ole taloudellisesti tai kysynnän valossa perusteltua),
- **kunnostettavat kohteet** (peruskorjauksilla ja elinkaaren pidennyksillä säilytettävä asuntokanta) sekä
- **uudisrakentamisen tarpeet ja kohteet** (vastaamaan uutta, modernia asuntokysyntää).

Asuntopoliittisen ohjelman päivitystyö on luonteeltaan laaja ja vaatii erityisasiantuntemusta muun muassa väestöennusteiden, asuntomarkkina-analyysien ja vuorovaikutteisten sidosryhmäprosessien osalta. Työn sujuvan ja talousarvion tavoitteiden mukaisen etenemisen varmistamiseksi valmistelussa perustetaan sisäinen poikkihallinnollinen työryhmä sekä hyödynnetään ulkopuolista asiantuntijakonsulttia.

Tavoitteena on, että päivitetty asuntopoliittinen ohjelma etenee päätöksentekoon siten, että se voidaan vahvistaa kaupunginvaltuustossa vuoden 2027 alussa.

Lisätietojen antaja kaupunginjohtaja Olli Luoma, puh. 044 432 5202

Esittelijä kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää Harjavallan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman päivittämistyön vuoden 2026 talousarvion strategisten painopisteiden mukaisesti,
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan asettamaan viranhaltijakunnasta koostuvan valmistelutyöryhmän, jossa on edustus kaikilta kaupungin toimialoilta,
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään asuntopoliittisen ohjelman valmisteluun tarvittavan ulkopuolisen konsultin hankinnasta sekä allekirjoittamaan toimeksiantosopimuksen,
4. asettaa kaupungin omistamille vuokraloyhtiöille velvollisuuden toimittaa asuntopoliittisen ohjelman valmistelua varten kiinteistökannan nykytila-analyysi ja salkutussuunnitelma 30.11.2026 mennessä, ja
5. asettaa tavoitteeksi, että päivitetty asuntopoliittinen ohjelma vahvistetaan vuoden 2027 alussa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja Olli Luoma teki muutetun päätösehdotuksen, jossa tarkennettiin ulkopuolisen konsultin hankintaa.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää Harjavallan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman päivittämistyön vuoden 2026 talousarvion strategisten painopisteiden mukaisesti,
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan asettamaan viranhaltijakunnasta koostuvan valmistelutyöryhmän, jossa on edustus kaikilta kaupungin toimialoilta,
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään asuntopoliittisen ohjelman valmisteluun tarvittavan mahdollisen ulkopuolisen konsultin hankinnasta sekä allekirjoittamaan toimeksiantosopimuksen,
4. asettaa kaupungin omistamille vuokraloyhtiöille velvollisuuden toimittaa asuntopoliittisen ohjelman valmistelua varten kiinteistökannan nykytila-analyysi ja salkutussuunnitelma 30.11.2026 mennessä, ja
5. asettaa tavoitteeksi, että päivitetty asuntopoliittinen ohjelma vahvistetaan vuoden 2027 alussa

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuuston puheenjohtaja Hanna Lehtinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana kello 16.30.

Täytäntöönpano

kaupunginjohtaja, kaupungin vuokrataloyhtiöt