



Vasa stads bostadspolitiska program 2019–2022

Innehållsförteckning

INLEDNING

- Bostadspolitik, stadens strategi och program
- Den riksomfattande bostadspolitiken
- Trender att beakta i bostadspolitiken
- Beredskap för tillväxt

MÅL

- I Bostadsproduktion
- II Boende för specialgrupper
- III Utveckling av stadsdelarna

KÄLLOR OCH BILAGOR

- Källor
- Uppföljningsprogram



INLEDNING

- Bostadspolitik, stadens strategi och program
- Den riksomfattande bostadspolitik
- Trender att beakta i bostadspolitik
- Beredskap för tillväxt

Bostadspolitik, stadens strategi och program

Genomförande av bostadspolitiken

- Med bostadspolitiska åtgärder främjas det som stadens tillväxt förutsätter: bostadsbyggande, mångsidigt boende till rimligt pris samt konkurrens i fråga om bostadsbyggandet. Därtill utvecklas med åtgärderna den sociala bostadsproduktionen, boende för specialgrupper och förebyggs en utveckling där bostadsområdena segregeras.
- De bostadspolitiska åtgärderna genomförs i synnerhet i samarbete med stadens andra förvaltningar och enheter samt stadens hyreshusbolag Fab Pikipruukki. Samarbete med byggherrar, byggföretag och bostadsplacerare samt tredje sektorn är också viktigt.
- På samma sätt är samarbete med staten (speciellt Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet och Miljöministeriet), andra städer och andra lokala och riksomfattande parter som påverkar boendet viktigt.
- Bedrivandet av bostadspolitik hör till tekniska nämnden och enligt förvaltningsstadgan är det boendeserviceenheten inom resultatområdet fastighetssektorn som planerar och genomför den. Till fastighetssektorns mål för år 2018 hör att utarbeta ett bostads-

politiskt program. Genomförandet av en ansvarsfull och långsiktig bostadspolitik hör nära samman med en planmässig markpolitik och planläggning och är resultatet av gemensamt utarbetade riktlinjer och åtgärder.



Källa: Kommunförbundet och Miljöministeriet 2009

Bostadspolitik, stadens strategi och program

Vasa stads strategi

- Vasa stads strategi för åren 2018–2021 har godkänts i stadsfullmäktige 13.11.2017. Vasa stads vision är ”Nordens energihuvudstad – Flöde för ett gott liv”. Visionen bygger på fem lokala styrkor, vilka är energi, snabbt agerande, historia, välfärd och internationalism.
- Huvudmålen med strategin är välfärd, attraktivitet, stark ekonomi samt kompetent personal och ledarskap. Flera mål i det bostadspolitiska programmet har anknytningspunkter till de i fullmäktige-strategin fastställda tyngdpunktsområdena och målen för dem. I det bostadspolitiska programmet har man beskrivit många åtgärder som stöder genomförandet av huvudmålen i stadens strategi. I det följande beskrivs de viktigaste av dem.

Välfärd

- Befolkningens välfärd; Med bostadspolitiska åtgärder strävar man efter att främja invånarnas välfärd bl.a. vid bostadsbyggandet på området Travdalen (speciellt på det gemenskapsinriktade välfärds-kvarteret i Travdalen), genom att skapa förutsättningar för en ARA-bostadsproduktion till rimligt pris som stöds av staten på centrum-området samt med det ESF-finansierade projektet Delaktighetssteg

för sysselsättningsstigar, med vilket man främjar projekt målgruppens sysselsättning, delaktighet och välfärd och förebygger segregations-utveckling i stadsdelarna. Med hiss- och tillgänglighetsunderstöd förbättras äldrebefolkningens möjligheter att bo hemma för ett ökat välbefinnande.

- Stärkande av den representativa och direkta demokratin; Målet främjas enligt stadens strategi bl.a. genom att stadens delaktighets-program genomförs. Vad gäller bostadspolitiken främjar det ovan nämnda projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar möjligheterna att delta för de personer som har den allra svagaste ställningen på arbetsmarknaden på projektets målområden (Korsnäståget, Lillkyro, centrum, Vöråstan, Brändö och Sunnanvik). En central tanke är att ökande av personernas delaktighet förbättrar deras vardagskompetens och arbetsförmåga, vilket kan leda till sysselsättning eller utbildning och samtidigt också till ökad social delaktighet. Vid planeringen av Travdalens gemenskapsinriktade välfärds-kvarter har äldre tagits med för att man bättre ska kunna beakta deras önskemål och behov vad gäller boende- och andra lösningar i kvarteret. I planeringen av Travdalen inkluderas också

Källor: Vasa stads strategi 2018-2021. Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder (2017). Planerings- och tomtöverlåtelseälvling för ett gemenskapligt välfärds-kvarter i Travdalen (2017).

Bostadspolitik, stadens strategi och program

andra befolkningsgrupper.

- Kolneutralt Vasa 2035; Uppnåendet av målet främjas med Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder, enligt vilka det är skäl att för utredande av energilösningars lönsamhet i områdets kvarter i planeringsskedet tillämpa livscykelkostnadsberäkning och undersöka sätt med vilka kvarteret kunde producera en del av den energi som behövs. Uppkomsten av energilösningar i kvarteren i Travdalen främjas med tomtöverlåtelse-tävlingar/-krav (se Travdalens gemenskapsinriktade välfärdskvarter).

Attraktivitet

- Utvecklande av konkurrenskraften; Skatteutfallet TOP 6 bland städerna; Moderna ARA-hyresbostäder till rimligt pris på centrala ställen är en betydande faktor vid lockande av kompetent arbetskraft till staden. Hyresboende har blivit allmännare och ARA-hyrorna är lägre än de privata hyrorna. Skillnaderna i hyror har ökat i landets tillväxtcentrum. Det är vanligt att unga yrkesmänniskor som flyttar till staden först bor på hyra och ofta i ARA-hyresbostad. Stadens centrumområde är det främsta alternativet för största delen. Att få kompetent arbetskraft till staden är väsentligt med tanke på

Källor: Se föregående sida.

beskattningsutfallet.

- Befolkningstillväxt > 100 000 invånare/2021; Genomförande av nya betydande bostadsområden på Vasas centrumområde, såsom speciellt Travdalen och senare Vasklot samt Södra Klemetsö har en väsentlig roll för uppnåendet av befolkningstillväxtmålet. Områdets bostadsbestånd ska vara så mångsidigt som möjligt, så att de attraherar olika boendegrupper. Det här främjar för sin del också att områdena genomförs så snabbt som möjligt, då en mångformig efterfrågan på bostäder tillfredsställs så effektivt som möjligt.
- Sysselsättningsgrad > 75 %; Ovan beskrivna lockande av arbetskraft till staden med ett modernt ARA-bostadsbestånd till rimligt pris främjar en ökning av sysselsättningsgraden. Med projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar eftersträvas överföringen av till målgruppen hörande personer som är i den allra svåraste situationen på arbetsmarknaden och utanför arbetslivet till den s.k. övergångsarbetsmarknaden och slutligen till arbetslivet. Projektet i sig sysselsätter ca 5 personer åren 2017–2020 räknat i årsverken. ESF-finansieringens andel är 75 % av projektets budget. Bostadsbyggande har en betydande sysselsättande inverkan, dvs. det lönar sig att främja bostadsbyggande med alla medel.

Bostadspolitik, stadens strategi och program

- Konkurrenskraftig samhällsstruktur; Med stadens markanvändningspolitik, dvs. planläggningen och markpolitiken skapas förutsättningar för en konkurrenskraftig samhällsstruktur. En konkurrenskraftig samhällsstruktur är relativt tät. Med täthet söks också lönsamhet och energieffektivitet. Stärkande av den kommunala ekonomin är och bibehålls som ett centralt mål och det finns inte rum för tilläggskostnader förorsakade av en dåligt planerad samhällsstruktur. Ett mindre behov att röra sig som föranleds av en tät samhällsstruktur och den möjlighet att röra sig till fots, med cykel eller kollektivtrafik som skapas minskar utsläppen, vilket dämpar klimatförändringen. Även andra åtgärder är dock nödvändiga för att nå målen, men planeringen av samhällsstrukturen har en mycket viktig roll, eftersom lösningarna är bestående i årtionden och till och med århundraden.

En tät samhällsstruktur fås till stånd så att största delen av byggandet styrs in i den nuvarande samhällsstrukturen genom kompletterande byggande. Byggande av satellitliknande bostads- och arbetsplats-områden fritt från samhällsstrukturen strävar man efter att undvika, eftersom de märkbart ökar bilismen och behovet av dyra kommunaltekniska investeringar. Eftersom det behövs mycket mera

nätverk i en spridd struktur. Strävan är att placera olika funktioner så att mobilitetsbehovet är så litet som möjligt. Ur den här synvinkeln är det viktigt att utveckla centrumområdet och de övriga stadsdelarna. Enligt miljöministeriets undersökning är byggande som kompletterar tätorten med tanke på kommunens ekonomi förmånligare än byggande utanför tätorter. Det dyraste alternativet för kommunen är att låta glesbebyggelsen öka oplanerat till bosättning som förutsätter kommunalteknik och service. Utöver den ekonomiska aspekten är en tät och välplanerad samhällsstruktur konkurrenskraftig. Den regionala aspekten är också en viktig sak i planeringen av samhällsstrukturen, eftersom strukturerna och förbindelserna fortsätter över kommungränserna och pendlingen omfattar ett vidsträckt område.

”Under de senaste åren har det i diskussionen gällande områdes- och samhällsstrukturen och samarbetet mellan kommunerna allt mera kommit fram också den regionala konkurrenskraften och dess betydelse. Det är frågan om att en spridd struktur på lång sikt ser ut att inverka ofördelaktigt på regionens konkurrenskraft. I framtiden har de till områdes- och samhällsstrukturen enhetliga och funktionellt balanserade regionerna den fördelaktigaste ställningen.”

Källor: Vasa stads strategi 2018-2021. Miljöministeriet 2008.

Bostadspolitik, stadens strategi och program

Stadens olika programs kontaktpunkter till bostadspolitiken

- **Det markpolitiska programmet 2014** är ett strategiskt dokument där stadsfullmäktige fastställer de markpolitiska målen och det tillgängliga utbudet av åtgärder. Stadens centrala markpolitiska riktlinjer och principer har samlats i programmet gällande bl.a. markansaffning, markbesittning och överlåtelse. Mellan bostads- och markpolitiken finns många kontaktpunkter, varvid det är naturligt att genomföra dem i tätt samarbete. Ett bra exempel på det här är Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder (2017).
- **Genomförandeprogrammet för markanvändningen (MAGE) 2018-2022** är ett handlingsprogram inom markanvändningen på medellång sikt, där man strävar efter att i stor utsträckning prognostisera kommande års behov och tyngdpunktsområden inom markanvändningen. Programmet upprättas för fem år framåt. Programobjekten granskas i planläggningsöversikten som utkommer årligen. Med bostadspolitiska åtgärder stöds genomförandet av genomförandeprogrammet för markanvändningen genom att programmeringen av bostadsprogrammet har fått innehåll t.ex. genom att ordna tomtöverlåtelseäbblingar, med hjälp av vilka

uppkomsten av sådana boendeformer i staden som inte annars skulle uppkomma främjas. Äbblingarna är också ett bra sätt att hämta nya aktörer inom bostadsbranschen till staden.

- **I Vasaregionens livskraftsstrategi 2016–2020** betonas den viktiga rollen för mångsidiga boendemöjligheter i regionen för att locka kompetent arbetskraft till regionen. En kompetent arbetskraft har en väsentlig betydelse för stärkande av livskraften och konkurrenskraften. Vad gäller markanvändningen beskrivs i strategin en strukturmodell för samhällsstrukturen som gjorts för regionen åren 2013–2014, enligt vilken den största delen av befolkningstillväxten i framtiden placeras inom den nuvarande samhällsstrukturen eller i anslutning till den. Med det här skapas lockande urbana boendemiljöer för kompetent arbetskraft samtidigt som belastningen på den kommunala ekonomin är så liten som möjligt. I strategin betonas vikten av internationalism och kulturell mångfald samt effektiv integrering av nya invånare. Målet är att det inte ska finnas geografiska, kulturella, språkliga gränser eller gränser mellan befolkningsgrupper, och att nya invånare genuint blir en del av samhället och arbetslivet. Med bostadspolitiska åtgärder främjas ett genomförande av målen i livskraftsstrategin.

Källor: Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder (2017). Genomförandeprogrammet för markanvändningen (MAGE) 2018-2022. Planerings- och tomtöverlåtelseäbbling för ett gemenskapligt välfärdsbvarter i Travdalen (2017). Vasaregionens livskraftsstrategi 2016-2020.



Bostadspolitik, stadens strategi och program

- **Målet med energi- och klimatprogrammet 2016** är att minska Vasa stads luftföroreningar och kolavtryck, utveckla en hållbar energiförsörjning på Vasa stads område och stöda det energieffektivitetsavtal som stadens har ingått samt stöda den lokala företagskoncentrationen inom energibranschen. Vasa stad har satt som mål att minska utsläppen av växthusgas med 30 % fram till år 2020 från 1990 års nivå (stadsdirektörsavtal, SEAP-dokument). Fram till år 2035 är målet att staden ska vara kolneutral, vilket innebär att man avstår från fossil energi och ersätter den med förnybar energi. Med bostadspolitiska åtgärder kan man bl.a. främja uppkomsten av energieffektiva och energiproducerande lösningar inom boendet. Dessutom kan man främja täta och energieffektiva bostadsområden.
- **Målet i delaktighetsprogrammet 2017–2020** är att förbättra Vasa-bornas möjligheter att delta och påverka. Dessa stöds också med bostadspolitiska åtgärder. Staden kommer att bilda en arbetsgrupp med det i kommunallagen (27 §) förutsatta äldrerådet, i vilken planeringen av en åldersvänlig verksamhet inleds i staden. Även invandrarrådet och rådet för personer med funktionsnedsättning är viktiga samarbetsparter vid planeringen av boendet. Inom deltagandet är samarbetet med tredje sektorn på samma sätt viktigt. Ett bra exempel på samarbete är det ESF-finansierade

projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar. Inom planläggningen är deltagande och delaktighet verksamhet som förutsätts i MBL*, dvs. processen för upprättande av planer som möjliggör boende baserar sig starkt på delaktighet. Vid planeringen av boendet strävar man efter att skräddarsy delaktigheten också så att den stöder genomförandet av planerade objekt så bra som möjligt.

- **Målet i Vasa stads jämställdhets- och likabehandlingsplan 2017–2018** är att göra Vasa stad till ett mera jämställt och jämlikt ställe att bo och leva samt arbeta. Åtgärderna i det bostadspolitiska programmet stöder målen i planen genom att de skapar boendemöjligheter för alla olika befolknings- och specialgrupper på de mest eftertraktade bostadsområdena, nära service. Dessutom främjas med åtgärderna bl.a. för stadsdelarna och bostadsområdena en bättre nåbarhet, tillgänglighet och åldersvänlighet.
- **Genomförandet av åtgärderna i det handikappolitiska programmet 2014–2017** i anslutning till olika boendeformer, tillgängligt boende och boendemiljöer samt nåbarhet stöds med bostadspolitiska åtgärder. Rådet för personer med funktionsnedsättning hörs vid planering av boende för personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning. *) MBL = Markanvändnings- och bygglagen

Källor: Vasa stads energi- och miljöprogram 2016, delaktighetsprogram 2017-2020, jämställdhets- och likabehandlingsplan 2017–2018 och handikappolitiskt program 2014–2017.



Bostadspolitik, stadens strategi och program

- Det allmänna målet med **integrationsprogrammet 2014-2017** är främjande av integreringen bland invandrare och stödjande av delaktighet inom alla sektorer i samhället. Med bostadspolitik skapas möjligheter för en statligt stödd ARA-bostadsproduktion till rimligt pris, vilket betjänar speciellt befolkning med invandrarbakgrund. Huvudvikten för ARA-bostadsproduktionen ska i fortsättningen finnas på centrumområdet, där servicen och arbetsplatserna finns nära och tillgängligheten är bra. Invandrarnas framskridande till sysselsättnings- och utbildningsstigar främjas med det ESF-finansierade projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar.
- **Främjande av välfärd och hälsa (HYTE)** är omfattande inverkan på hälsa och välfärd som förpliktar alla förvaltningsgrenar samt deras bakgrundsfaktorer. Främjande av kommuninvånarnas välfärd och hälsa är lagstadgat arbete i kommunen, eftersom dess uppgifter alltid kopplas direkt eller indirekt till människornas välfärd. Hälsa och välfärd är knutna till utbildning, idrotts-, mat- och kulturtjänsterna, planläggningen, trafikarrangemangen, säkerheten, miljön, närheten, boendet samt många andra tjänster som kommuninvånarna behöver. Som ett nytt element i kommunerna samarbete kommer i och med landskapsreformen HYTE-samarbetet med landskapet.

I utkastet till lag om ordnande social- och hälsovård har välfärd och hälsa definierats som kommunens uppgift och till landskap har anvisats en skyldighet att stöda kommunerna i den här uppgiften.

Enligt social- och hälsovårdsministeriet är det viktigt i landskapsreformscontexten att kommunerna har en klar uppfattning om sin uppgift som främjare av välfärden i invånarnas vardagsmiljö. I Vasa föreslås för ordnande av välfärds- och hälsoarbetet bl.a. att en befattning som koordinator för hälsa och välfärd inrättas och att åtgärder vidtas i följande viktiga ärendepunkter:

- För främjande av stadsbornas hälsa och välfärd, minskande av välfärdsskillnaderna samt som stöd för ledandet av hälsa och välfärd behövs resursallokerad, proaktiv verksamhet, koordination och samarbets- och verkställighetsstrukturer som stöder det.
- Med koordineringsmetoder verkställs mer målmedvetet gemensamma förfaranden och ansvarstagande för ledarskap som optimerar välfärds målen enligt Vasas stadsstrategi och mellan förvaltningsgrenarna.
- De pågående strukturella reformerna förutsätter en koordinering som är mer täckande än nuläget och som förtätar stadens egna

Källa: Integrationsprogrammet 2017–2020.

Bostadspolitik, stadens strategi och program

aktörer och de centrala intressentgrupperna samt samarbets- och verkställighetsstrukturer som stöder den på stads-landskaps-kontaktytorna.

Bostadspolitiken har många kontaktpunkter med hälso- och välfärdsarbetet. Det bör nämnas bl.a. tryggande av ett mångsidigt bostadsbestånd på nya bostadsområden, i och med vilket områdena erbjuder en bostad åt en så omfattande invånargrupp i olika livssituationer som möjligt. Det är samtidigt fråga också om socialt blandande, med vilket man strävar efter att göra invånarstrukturen mångsidigare och förhindrar segregation. Vid förhindrandet av segregation betonas i framtiden speciellt inkluderande funktioner med låg tröskel som främjar hälsa och välfärd, vilka utgör det första steget för människor som är arbetslösa eller utanför arbetslivet mot arbetslivet, rehabilitering och utbildning. Vid genomförandet av funktionerna betonas samarbetet mellan stadens olika förvaltningar samt t.ex. med tredje sektorn, församlingarna och andra aktörer.

I specialgruppernas boende betonas i framtiden boende i det normala bostadsbeståndet, nära service. Boende ses allt mera som en service och syns fysiskt som nya bostads- och servicekvarter, i vilka utöver bostäder dessutom finns gemensamma utrymmen och

service. I den här helheten betonas betydelsen av det arbete som främjar välfärd och hälsa.

Källor: HYTE-planeringen i Vasa 2017 och 2018.



Den riksomfattande bostadspolitiken

Bostadspolitiken påverkar region- och ekonomiutvecklingen

- Med bostadspolitiken påverkar vi kommunernas, stadsregionernas och hela nationens ekonomiska utveckling. Bostadsmarknaden kopplas ihop med områdets lokala samt externa ekonomiska verksamhetsmiljö.
- Med bostadspolitiken och stödsystem för boendet finns täta kopplingar till många andra politiksektorer, såsom till exempel regioneкономи, konjunkturpolitik, arbetsmarknad och inkomstöverföring. Bostadspolitik ska också ses i större omfattning som en central del av samhällspolitiken. Till exempel bostadsstödet fungerar som en möjliggörare av den regionala arbetsmarknadsrörligheten, vilken hjälper till att rätta till stadsregionernas problem med tillgång till arbetskraft.
- Bakom stödsystemen inom bostadspolitik och boende finns paragraf 19 i Finlands grundlag, enligt vilken "Det allmänna skall främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende".
- Bostadspolitiken och stödsystemen för boendet bildar en omfattande helhet. Stödsystemet har inte byggts upp på en gång som en helhet. Målen och tyngdpunkterna inom bostadspolitiken har också ändrats i och med stora förändringar inom verksamhetsmiljön, av vilka kan nämnas öppnande av den internationella kapitalmarknaden och låga låneräntor.
- För närvarande höjer bostadsbristen i vårt lands tillväxtcentra bostädernas priser och hyror samt hushållens skuldbelopp. Det hindrar arbetskraftens rörlighet, bromsar den samhällsekonomiska tillväxten och höjningen av sysselsättningsgraden. Bostadsutbudets tillräcklighet är en central fråga som rör hela samhällsekonomin. Det enda sättet att dämpa höjningen av priserna och hyrorna är att öka bostadsutbudet.
- Bäst främjas bostadsutbudet genom planläggning och den tomtmarksreserv som den skapar. På grund av de långsamma planläggningsprocesserna har det uppkommit för litet tomtmarksreserver i tillväxtregioner, vilket har varit en flaskhals för byggandet under 2000-talet. Behovet av att underlätta planläggningsprocesserna och regleringen av byggbranschen samt revidera markanvändnings- och bygglagen är stort. Staten kommer med på marknaden i situationer, där marknaden inte kan erbjuda medborgarna de boendemöjligheter som de behöver. Staten fungerar också som stabiliserare av bostadsmarknaden och inverkar för sin del på näringslivets verksamhetsförutsättningar.

Källa: Riksdagens revisionsutskott 2017



Den riksomfattande bostadspolitiken

Sipiläs regerings bostadspolitik

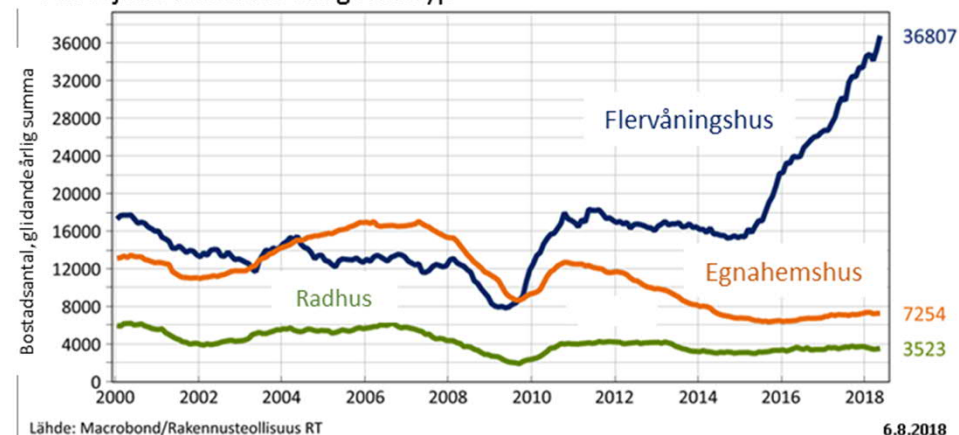
- Ett av huvudmålen med Sipiläs regerings spetsprojekt för sysselsättning och konkurrenskraft är att öka bostadsbyggandet; ”Regeringen genomför ett omfattande program för att öka bostadsbyggandet. Målet för programmet är att stärka den ekonomiska tillväxten och sysselsättningen, förnya bostadsbeståndet, svara på bostadsefterfrågan, främja konkurrensen inom byggnadsbranschen, öka valfriheten inom boendet samt svara på de strukturella ändringarna inom bostadsbehovet”
- I regeringsprogrammet nämns som bostadspolitiska åtgärder bl.a. att förnya bostadsbeståndet, svara på bostadsefterfrågan, öka konkurrensen inom byggnadsbranschen och valfriheten inom boendet samt ändra, rätta till och avlägsna bestämmelser för bostadsbyggande samt främja upprätthållandet av ett långsiktigt och ekonomiskt förnuftigt fastighetsbestånd. Målet med revideringen av bestämmelserna är också att främja kompletterande byggande samt att betydligt öka utbudet på bostäder och tomter. Revideringarna gäller marknadsbaserad och stödd bostadsproduktion.
- Målet är att bostadsbyggandet bättre än för närvarande motsvarar

Källa: Det strategiska programmet för statsminister Juha Sipiläs regering 2015

efterfrågan genom att gällande och kommande behov beaktas såsom flyttningsrörelsen, befolkningens åldrande, ökningen av antalet ensamboende, kommunernas livskraftstrategier samt klimat- och näringspolitiska synpunkter. Målet är också att stöda och motivera medborgarna till att på egen hand ordna boende.

- Statistik på påbörjade bostäder enligt hustyp visar att våningshusbyggandet har ökat exceptionellt kraftigt år 2015. Samma år nådde antalet egnahemsbyggen en bottennotering. År 2015 var antalet påbörjade egnahemshus bara något över 6 000, medan de var till och med över 16 000 åren 2005–2008, dvs. före finanskrisen.

Påbörjade bostäder enligt hustyp



Den riksomfattande bostadspolitiken

Bostadsmarknaden, ekonomisk utveckling och efterfrågan på bostäder

- Livskraft, ekonomisk tillväxt, befolkningsrörelse och sysselsättning koncentreras till de största städerna även i framtiden. En tillräcklig nyproduktion hindrar från att smittas av Stockholmssjukan (en situation där priserna är sådana att en bostad är utom räckhåll för vanliga löntagare).
- Med tanke på bostadsmarknadens utveckling är de mest centrala ekonomi- och arbetsmarknaden samt de finansiella förhållandena. Finlands ekonomi har gått uppåt och tillförsikten är stor, vilket inverkar positivt också på bostadsmarknaden.
- Den mest akuta bostadsbristen har gett med sig tack vare en betydande nyproduktion. Med tanke på fortsättningen är det viktigt att garantera förhållanden för ett starkt bostadsbyggande också under kommande år.
- I nyproduktionen syns speciellt den stora andelen små, fritt finansierade hyresbostäder. Ökningen av antalet marknadsbaserade hyresbostäder beror för sin del på efterfrågan på små bostäder, då hushållens storlek blir mindre samt på att bostadsplacerarna vid recessionen har sökt bättre och säkrare intäkter i hyresbostadsplaceringar än i andra placeringsobjekt. Som bostadsplacerare

fungerar ofta försäkringsbolag, bostadsplaceringsfonder samt enskilda personer.

- Under de senaste 10 åren ökade antalet bostäder som ägs av bostadsplacerare med 150 000 bostäder. I runda tal har professionella placerare nu 200 000 och hushållsplacerare 300 000 hyresbostäder. Antalet ägarbostäder har ökat efter finanskrisen med mindre än 4 % och placeringsbostäderna med nära 40 %.
- Vid subprime-krisen i USA 2007–2008 som ledde till finanskrisen kom kreditförlusterna för bostadslån främst från bostadsplacerarna. Vanliga hushålls lån för egna bostäder var inte den största orsaken till den försämrade situationen. Till exempel i Norge har man tagit i bruk ett eget strängare lånetak för placerare.
- I Finland förklaras den ändrade bostadsefterfrågan också av att finländarnas traditionella syn på syftet med att köpa egen bostad försiktigt är på väg att ändras mot en allmän europeisk uppfattning om att ett bra alternativ till ägarboende är att bo på hyra. På grund av en osäker ekonomi- och livssituation vill människorna nödvändigtvis inte köpa en egen bostad och bor hellre på hyra utan stort lån samt förbindande till en viss bostad eller ett visst bostadsområde.

Källor: HYPO asuntomarkkinakatsaus Q1 ja Q2/2018. Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 2018.



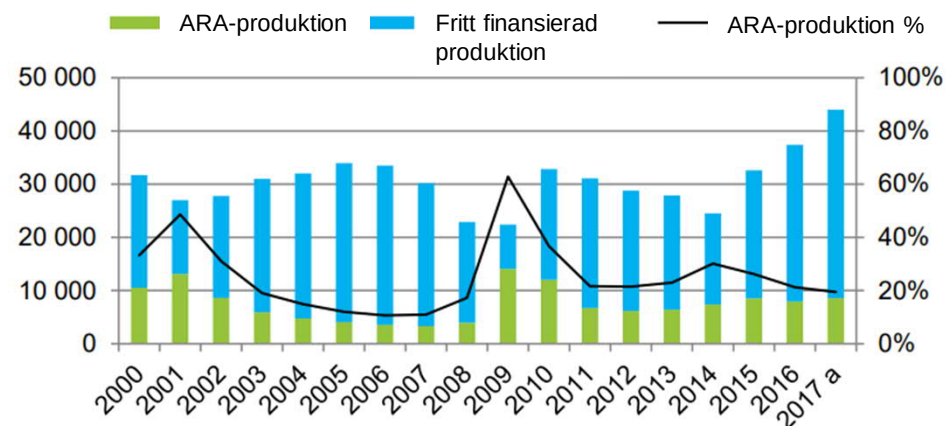
Den riksomfattande bostadspolitiken

Fritt finansierad och statligt finansierad bostadsproduktion

- Bostadsbyggande är främst verksamhet inom den privata sektorn. Den statligt finansierade ARA-produktionen kompletterar det privata byggandet, ägandet och hyrandet och tryggar tillgången till bostad särskilt för låginkomsttagare och de som inte har lätt att få bostad på den fria marknaden.
- ARA-produktionen kritiseras tidvis för dess undanträngande inverkan på sådan produktion som annars skulle ha genomförts fritt finansierad. Av statsrådets utredning framgår dock att totalproduktionens av bostäder är större tack vare ARA-produktionen. Om det inte alls skulle finnas ARA-produktion, skulle den fritt finansierade produktionen inte fylla den brist som avsaknaden av ARA-produktion skulle skapa.
- Som helhet granskad ökar alltså ARA-produktionen det totala hyresbostadsbeståndet. Det här innebär att den stödda produktionen lyckas i sitt mål att öka utbudet av hyresbostäder, vilket för sin del dämpar höjningen av hyrorna. Det här igen främjar arbetskraftens rörlighet, vilket främjar den ekonomiska tillväxten.
- ARA-produktionen riktas till den som mest behöver den med reglerade invånarval, där man beaktar bl.a. inkomster och behovet

av bostad.

- Antalet påbörjade ARA-stödda bostäder ökade 7 % år 2018. År 2018 torde mängden ARA-byggande hållas på senaste års nivå. 40 % av produktionen är placerad i huvudstadsregionen.
- Den statsstödda bostadsproduktionen har onekligen varit till stor nytta för det finländska samhället. Den har visat att den är nyttig speciellt under de ekonomiska kriserna. Utan den skulle situationen på bostadsmarknaden vara betydligt råare speciellt för den mindre bemedlade delen av befolkningen och specialgrupper.



Påbörjad bostadsproduktion på 2000-talet enligt finansieringsform (vänstra axeln) och ARA-produktionens andel (högra axeln). Källa: ARA & Statistikcentralen

Källor: Riksdagens revisionsutskott 2018. ARA 2018d.

Den riksomfattande bostadspolitiken

Statligt understödd bostadsproduktion

- 1) ...främjar låginkomsttagares möjlighet att bo bra, till rimligt pris och tryggt också i tillväxtcentra I ARA-bostäderna tas en transparent självkostnadshyra ut. I Helsingfors är ARA-hyrorna över 50 % under marknadsnivån och invånarnas inkomster i medeltal 40 % under medeltalet.
- 2) ...möjliggör mångsidiga bostadsområden och minskar segregationen I samarbete med kommunerna byggs med ARA-produktion en mångsidig levande stad enligt principen om social blandning.
- 3) ... minskar anstaltsvården för äldre med minnessjukdomar eller i dåligt skick, personer med funktionsnedsättning och andra specialgrupper och förbättrar deras boendeförhållanden Till exempel anstaltsvården för äldre personer och personer med funktionsnedsättning har minskat kraftigt och ersatts med ett serviceboende av bättre kvalitet som baserar sig på en egen hyresbostad.
- 4) ... har garanterat goda boendeförhållanden för studerande I Finland har på 50 år byggts ca 40 000 studiebostäder, nästan alla med ARA-stöd.
- 5) ... är en nyckel till en lösning för minskande av bostadslösheten Finland är det enda EU-landet, där bostadslösheten minskar. En viktig orsak till prestationen är bostäder, boendeenheter och sanering av gamla internat till bostäder som gjorts med hjälp av ARA-stöd.

6) ... främjar konkurrensen inom byggbranschen Inom ARA-produktionen är huvudregeln konkurrensutsättande av byggnadsentreprenaden. Senaste år var 80 % av entreprenader för byggandet inom ARA-projekt konkurrensutsatta och kostnaderna transparenta.

7) ... främjar nya innovationer och hållbarhet inom boendet Till exempel de första nollenergivåningshusen, passivhusen och flervåningshusen i trä är nästan alla genomförda som ARA-objekt.

8) ... fungerar bra som stimulans dvs. som kontracyklisk kompensator inom byggbranschen Då finanskrisen landade i Finland hösten 2008 ökade ARA-produktionen från 4 000 bostäder år 2008 till 14 000 bostäder år 2009. ARA-byggandet räddade byggbranschen från den värsta förödelsen vid den marknadsledda produktionens störtstyrt.

9) ... kan reagera snabbt på ett akut bostadsbehov År 2016 togs ett nytt kortfristigt räntestödslån i bruk. Med hjälp av det har man t.ex. i Nystad och Raumo kunnat påbörja byggandet av ca 200 hyresbostäder. Marknadsbaserade bostäder till rimligt pris ser inte ut att uppföras för bilfabrikens anställda.

10) ... kostar i nuläget staten ingenting i praktiken Senaste år betalades bara 3,8 miljoner € för räntestödsutgifter för en lånestock på över 10 miljarder. Fyllnadsborgen har man varit tvungen att betala endast i två fall under hela borgenshistorien.

Källa: ARA 2018a.



Den riksomfattande bostadspolitiken

Statligt understödd bostadsproduktion

- I Finland finns ca 840 000 hyresbostäder med stadigvarande boende, av vilka ca 370 000 bostäder* är bostäder inom ARA-hyresbostadssystemet med begränsningar och har producerats med stöd av statens arava- eller räntestödslån.
- Till ARA-hyresbostadsproduktionen räknas alla bostäder som byggts med statlig långfristig räntestöd. Staten finansierar byggandet, upphandlingen och grundläggande förbättring av ARA-hyresbostäder med räntestödslån, till vilka också alltid ansluter sig statlig borgen. Finansieringen regleras av lagen om räntestöd för hyresbostadslån (604/2001). Bostädernas centrala egenskaper är självkostnadsbaserad hyresnivå, reglerat invånarval samt skyldighet att hålla bostäderna i hyresbruk under lånetiden (40 år).
- Utgångspunkten för ARA-systemet är att erbjuda trygga boendeförhållanden till rimliga kostnader för den mindre bemedlade delen av befolkningen och specialgrupper. Till ARA-bostäderna ansluter sig ett socialt element, varför det i dem ingår användnings- och överlåtelsebegränsningar.
- ARA-hyresbostäder ägs i huvudsak av kommunerna, andra offentliga sammanslutningar och av ARA utsedda allmännyttiga bostads-

sammanslutningar, vilka uppfyller förutsättningarna för allmännyttighet i räntestödslagen. Den ekonomiska och övriga verksamheten för sammanslutningar som äger ARA-hyresbostäder begränsas av bestämmelserna om allmännyttighet gällande allmännyttiga bostads-sammanslutningar. Syftet med begränsningarna i dessa bestämmelser och objektsvis är att säkerställa att det statliga stödet styrs till invånare som valts på sociala grunder. Bestämmelserna begränsar exempelvis inkomstföring av avkastning för sammanslutningen.

- I aravabegränsnings- och räntestödslagen föreskrivs om användnings- och överlåtelsebegränsningar enligt objekt i anslutning till bostäder. De gäller invånarval, bestämmande av hyror, användande av bostäder som hyresbostäder, överlåtande och försäljning. Med regleringar strävar man efter att trygga att bostäderna hålls hos ägare, som erbjuder invånarna goda och trygga boendeförhållanden.

*) Staten finansierade åren 1949-2005 byggande av totalt 727 000 bostäder, dvs. 47 % av det bostadsbestånd som byggts i Finland under dessa år. Hyresbostäderna var 55 % av det här antalet. Andelen bostadsproduktion finansierad av staten av hela produktionen har alltid ökat kraftigt under lågkonjunkturerna, då den fritt finansierade bostadsproduktionen har sjunkit dramatiskt. På så sätt har konjunkturväxlingar jämnats ut.

Källor: ARA 2017b. KTI Finnish Property Market 2017.



Den riksomfattande bostadspolitiken

- Valet av invånare baserar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Det här bedöms utifrån det ansökande hushållets bostadsbehov, förmögenhet och inkomster. Främst läggs sökande hushåll som är bostadslösa och andra som är i brådskande behov av bostad, mindre bemedlade och hushåll med de lägsta inkomsterna.
- I ARA-hyresbostäder underställda hyresbestämningsföreskrifterna iakttas självkostnadsprincipen i hyrorna (räntestödslagen 604/2001, 13 § och aravabegränsningslagen 1190/1993, 7 §). Med hyran täcks i regel de kapitalkostnader som föranletts av finansieringen av huset och kostnaderna för bostäder som en bra fastighetshållning förutsätter.
- Målet är att ARA-bostädernas hyror har ett rimligt pris. Hyrorna för hyresbostäder som ägs av samma ägare och som genomförts med arava- eller räntestödslån kan jämnas ut. Syftet med utjämningen är att trygga en jämn hyresutveckling och att användningsvärdet motsvarar bostädernas hyror så att hyresnivåerna är i rättvist inbördes förhållande mellan olika objekt.
- Ett återkommande tema i den bostadspolitiska diskussionen är frågan om effektiviteten och betoningen på efterfråge- och utbudsstödet för boendet. På 2000-talet har en större del än tidigare av stödet för

boendet riktats som efterfrågestöd direkt till hushållen i form av bostadsbidrag. FPA:s bostadsbidrag har svällt till ca 2 miljarder euro år 2017 från ca 1,3 miljarder euro år 2010 (+54 %). Andelen allmänt bostadsbidrag av hela bostadsbidraget var 63 % år 2017. Andelen hushåll som omfattades av det allmänna bostadsbidraget ökade från ca 160 000 år 2010 till ca 380 000 år 2017 (+140 %).

- Av utbudsstöden har de mest centrala varit de av staten betalda och av ARA godkända räntestöden för byggande och grundlig förbättring av hyresbostäder. Dessutom stöder staten byggandet av hyresbostadsobjekt med startbidrag (inkl. investeringsunderstöd för specialgrupper). Utöver de här beviljar ARA borgenslån för byggande av hyresbostäder. Också för byggande av bostadsrättsbostäder beviljas räntestödslån. Dessutom beviljar ARA olika understöd för reparation av bostadsbeståndet. Som utbudsstöd ska också anses de lägre priser och arrenden än marknadspriserna för tomter som säljs eller arrenderas för ARA-produktion. För att objektet ska vara berättigat för ARA-produktion förutsätts att tomtpriiset eller hyran rymms inom de årligen fastställda maximitomtpreisgränserna områdesvis. Utbudsstöden är ett mycket allmänt verktyg inom bostadspolitiken i många länder i Europa.

Källor: ARA 2017b. ARA 2017d.

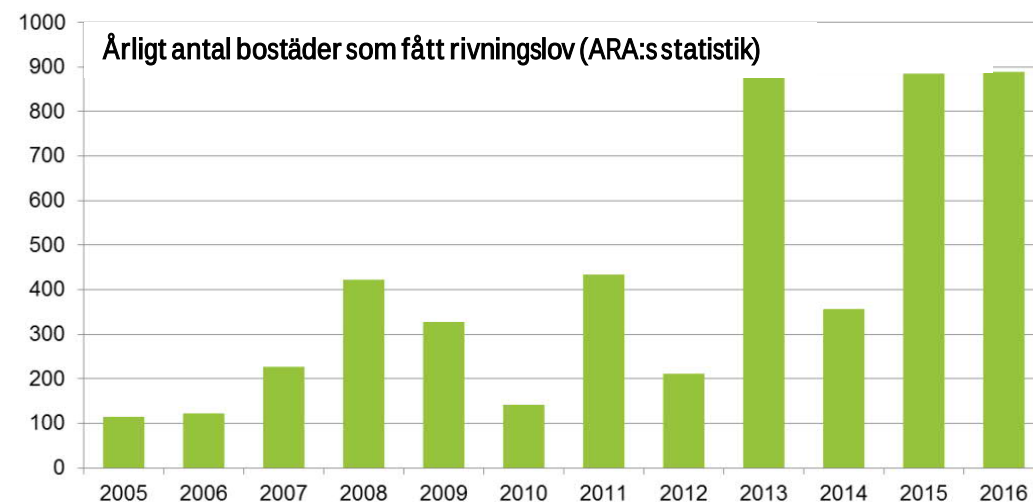


Den riksomfattande bostadspolitiken

- ARA-bostäderna har stött på olika utmaningar under de senaste årtiondena. Redan i början på 1990-talet överskred utbudet på hyresbostäder efterfrågan på många orter. Då inrikes migrationen ökade blev ARA-bostäder tomma speciellt på orter som led av ett flyttningsunderskott. Bostädernas användningsgrad hölls på en hög nivå endast i tillväxtcentrumen. På orter som lider av ett flyttningsunderskott blev till och med hela ARA-hyreshus tomma.
- Bostäder och hus som är underutnyttjade har blivit en börda både för fastighetsägare och staten, då ägarnas förmåga att klara av låne- och andra betalningsansvar har försämrats betydligt. Dessutom skulle objekten ha förutsatt utöver ett regelbundet underhåll investeringar för grundlig förbättring, till vilket ägarnas ekonomiska förutsättningar inte har räckt. ARA och miljöministeriet har under de senaste åren rekommenderat olika utvecklings- och anpassningsåtgärder för att häva överutbudet och förbättra bolagens ekonomiska situation.
- En möjlig utvecklingsåtgärd är rivande av bostäder. Alternativet kommer ofta i fråga, då de övriga utvecklingsåtgärderna inte är ekonomiskt lönsamma eller tekniskt möjliga. Under de senaste fyra åren har rivningstillstånd beviljats för klart flera bostäder än ännu för

tio år sedan. Enligt ARA:s statistik har totalt 233 byggnader och 5013 bostäder fått rivningstillstånd under perioden 2005–2016.

- ARA-produktionen har redan under en längre tid koncentrerats kraftigt på tillväxtregionerna. Av ARA-produktionen år 2017 (ca 8600 bostäder) inriktades 90 % på tillväxtcentra. Av produktionen av s.k. normala räntestödda ARA-hyresbostäder (ca 3 000 bostäder) koncentrerades hela 98,5 % till tillväxtcentra.



Källa: ARA 2017.

Trender att beakta i bostadspolitiken

- **Urbaniseringen** började rätt sent i Finland, men efter starten har den fortskridit snabbt. Då det gäller urbanisering släpar Finland fortfarande efter de övriga EU-länderna och nordiska länderna. Koncentrationen av produktionen, arbetsplatserna och utbildningsställena till stora stadsregioner inverkar kraftigt på flyttningsrörelsen och befolkningsutvecklingen. Den områdesvisa differentieringen av befolkningstillväxten och arbetsplatserna polariserar också bostadsmarknaden.
- **Demografiska** trender och de ändringar som de föranleder på boendepreferenserna och –valen är i en avgörande ställning vid planeringen och programmeringen av bostadsproduktionen. De mest centrala är invandringen och den åldrande befolkningen; Invandringen har från och med 1990-talet varit en viktig delfaktor i Finlands befolkningsutveckling, vilket har inverkat speciellt på tillväxten i de stora städerna. Från år 1995 till år 2014 har den årliga invandringen till Finland ökat från ca 12 000 personer till ca 30 000 personer. Under de följande 25 åren skulle Finlands folkmängd börja minska utan invandringen. Invandringen är också en väsentlig sak med tanke på tillgången på arbetskraft.

I och med att befolkningen åldras är flyttningsrörelsen för pension-

erade par och ensamboende äldre till flervåningshus i stadskärnan mycket kraftig. Befolkningen åldras snabbt även i Finland och behovet av tillgängliga bostäder (esteettömät asunnot) i centrumområdet är enormt. Tillgängliga bostäder behövs upp till ytterligare ca 600 000 under de följande årtiondena. Bostadsutbudet för äldre borde vara mångsidigt och lättillgängligt samt finnas nära service.

- **Boendepreferenser och –val** har ändrats i och med urbaniseringen. Under 2000-talets första årtionde utvidgades de stora stadsregionerna och splittrades snabbt. Bostadsefterfrågan och -produktionen fokuserades snabbt på förorternas småhusdominerade områden samt randkommunerna. Småhusens andel av produktionen ökade och ägarboendet blev allmännare. Barnfamiljernas flytt från centralorterna till randkommunerna var rekordartat livlig. På 2010-talet har riktningen varit den motsatta och stadsregionernas tillväxt har vänts inåt. Centralorterna har växt snabbt och randkommunernas tillväxt har blivit långsammare. Befolkningen i centralorternas kärncentrum har börjat växa snabbt som en följd av ett livligt bostadsbyggande. Speciellt efterfrågan på små hyresbostäder har varit stor och det har också byggts mycket av dem. Inom centralorterna har utvecklingen dock polariserats.

Källor: VTT 2016, Riksdagens revisionsutskott 2017



Trender att beakta i bostadspolitiken

Enligt Finlands miljöcentrals boendebarmeter skulle jämfört med det nuvarande bostadsområdet uppskattningsvis ungefär två gånger mera invånare än nu vilja bo i centrum eller ett subcentrum.

Däremot skulle under 40 % av den nuvarande mängden vilja bo på förortsliknande våningshusområden. Till centrum söker sig alla, men speciellt unga, äldre och den kraftigt ökande befolkningen med invandrarbakgrund. Det lätta och tillgängliga våningshusboendet i centrum och det fina läget i förhållande till service och kollektivtrafik är nyckelfaktorer. Det är dock svårt att förutse om idealet med våningshusboendet blir ett varaktigt fenomen eller om människornas boendeönskemål igen går i riktning mot radhus- och egnahemsboende. Av småhusboende i stadsregionen kommer man i vilket fall som helst att förvänta sig att det är allt lättare och de förutsätter ett bra läge invid fungerande trafikförbindelser och service.

Bakom de ändrade boendepreferenserna och -valen finns också ekonomiska faktorer. Den ekonomiska recessionen som inletts från finanskrisen år 2008 har försämrat sysselsättningen och inkomstutvecklingen samt föranlett osäkerhet, vilket har gjort att man bl.a. velat undvika risker med egnahemshusprojekt. Säkerhetskraven för bostadslån har också blivit stramare.

- **Hyresboendet blir allmännare** och boendeformen håller på att gå om ägarboendet i de stora städerna i Finland. Utvecklingen har lett till att hyresnivån ökar snabbt trots den livliga hyresbostadsproduktionen. Inom städerna har hyrorna i centrumområdena och subcentrumen stigit mera än i randområdena. På randområdena (speciellt i förorterna) har bostädernas hyror och priset till och med sjunkit. I Helsingfors gick antalet hushåll som bor på hyra om antalet som bor i ägarbostäder år 2013.
- **Boendet blir dyrare**, eftersom priserna och hyrorna snabbt blir dyrare och de utgifter som används till boende ökar fortgående. Orsakerna är många. På marknaden söker olika parter som producerar utbud så stora intäkter som möjligt av bostäderna och boendet, urbaniseringen fortsätter kraftigt och det urbana boendet ökar kostnaderna, ett betydande antal producenter och byggherrar av boende till rimligt pris har försvunnit från branschen och de finansieringsalternativ som ansluter sig till boende till rimligt pris har minskat och till exempel stödd statlig ägarbostadsbelåning finns inte längre (aravalån till egnahemshus). Också den offentliga maktens egna åtgärder höjer priset på boende och begränsning av inriktningen av bostadsproduktionsstöd på en allt snävare grupp

Källor: Riksdagens revisionsutskott 2017. ARA 2017c.



Trender att beakta i bostadspolitiken

innebär att allt flera som behöver bostad är hänvisade till marknaden. ARA-hyresbostädernas andel av alla hyresbostäders antal minskar fortgående. Det här tillsammans med urbaniseringen har lett till en ökad efterfrågan som höjer priserna. Utvecklingsgången gäller speciellt stadsregioner under tillväxt. Dessutom höjer kommuners egen verksamhet boendets pris, då t.ex. små tomter säljs till ett så högt pris som möjligt.

- **Ändringar i de ekonomiska konjunkturerna och på finansieringsmarknaden** inverkar väsentligt på bostadsmarknaden. Störningarna på den internationella finansmarknaden och ändringar på den nationella finansmarknaden har återspeglat sig mycket kraftigt på den nationella och lokala bostadsmarknaden. Speciellt bostädernas pris och mängden bostadsproduktion varierar tidvis kraftigt. Frigörandet av Finlands finansieringsmarknad i slutet av 1980-talet fick till stånd en kraftig ökning i efterfrågan, vilken kanaliserades till en snabb höjning av bostädernas priser, vilket slutade med kollapsen i början av 1990-talet med räntehöjning och ekonomisk lågkonjunktur som följd. Efter finanskrisen år 2008 sjönk bostadsproduktionen i Finland och speciellt i Helsingforsregionen snabbt till en låg nivå, därifrån den steg först på 2010-talet. Kopplingarna

mellan den regionala ekonomiska strukturförändringen och bostadsmarknaden har under de senaste åren blivit en kärnfråga i den bostadspolitiska debatten. De regionala förhållandena med obalans i efterfrågan och utbud på bostäder har konstaterats vara ett betydande problem. Obalansen kan tydligast ses i stora tillväxtcentra, där det råder en betydande brist på bostäder.

- **Fastighetsplaceringen** har ökat anmärkningsvärt också i Finland. Enligt KTI:s uppgifter ökade transaktionsvolymen för fastighetsaffärer år 2017 till över 10 miljarder och slog rekordet från år 2016, vilket var 7,4 miljarder euro. Andelen utländska placerare har ökat kraftigt. Under 2010-talets första år var transaktionsvolymen för fastighetsplaceringen årligen ca 2 miljarder euro. I och med den kraftiga tillväxten av fastighetsplaceringar har också bostadsplaceringarna ökat betydligt och utgjorde senaste år en andel på ca 10–38 % av hela fastighetsplaceringens volym. Bostadsplaceringen har höjt hyresnivån, men det har motsvarat ett behov i en situation där räntorna är låga och tillräcklig avkastning inte har kommit från de traditionella placeringsobjekten. Om bostäder skulle finnas i förhållande till efterfrågan i tillräcklig mängd, skulle prisnivån vara lägre, dvs. i bakgrunden finns en stor efterfrågan på bostäder.

Källor: Riksdagens revisionsutskott 2017, KTI Markkinakatsaus – Syksy 2017.



Trender att beakta i bostadspolitiken

Realistiskt sett har bostädernas pris dock stigit måttligt. Produktionen ska reagera på de förändringar som sker i efterfrågan, så att man inte råkar i en situation där det blir en kollaps. Intresset för Finland upprätthålls av en förväntad nettoproduktionsnivå som är högre än i många andra länder och en uppgående ekonomisk situation. Risken är dock att bostadsfonderna drar sig från marknaden.

- **Segregationen, dvs. social differentiering** är en utvecklingstrend som ska tas på allvar även i Finland. Enligt Helsingfors universitets professorer Matti Kortteinen och Mari Vaattovaara har man i Finland vant sig vid att tänka att regionala skillnader inom stadsregionerna i landet i en internationell jämförelse är små och att situationer i fråga om det här är bra. Deras forskningsresultat visar dock att ca 14 procent av befolkningen i huvudstadsregionen bor i en boendemiljö, som präglas av en anhopning av mindre bemedlade. På områdena finns den lägsta kvintilens inkomst-, utbildnings- och sysselsättningsnivå. Vid granskningen undersöktes 250x250m statistikrutor, varvid de verkliga skillnaderna klarläggs. Antalet kan knappast anses vara ringa och inte heller utvecklingstakten. På 1990-talet påskyndades utvecklingen av den djupa recessionen i början av 90-talet och ICT-boomen som startade år 1994, vilka hårdast drabbade befolkningen som fått lite utbildning.

I utvecklingen under 2000-talet och speciellt 2010-talet är iögonenfallande kraftig ändringen som betonar koncentrationen av befolkningen med främmande språk bland befolkningen med den lägsta utbildningen inom rutorna i den nedersta inkomstkventilen. Professorerna konstaterar att det inte längre är ändamålsenligt att säga att de regionala skillnaderna är små tack vare en effektiv förebyggande stadspolitik, då utbildningsskillnaderna mellan de olika statistikförda delområdena i huvudstadsregionen är sexfaldiga och inkomstskillnaderna trefaldiga. Därtill koncentreras anhopningen av mindre bemedlade mycket kraftigt till ett stort område (Östra Helsingfors) inom vilket över 40 procent av människorna lever mångskiktat i grannskap med mindre bemedlade. Enligt professorerna förs tankarna snarare till en helt annan synvinkel. Det finländska samhället har under dess historias gång upprepade gånger präglats av ett speciellt utvecklingssätt: många viktiga strukturella ändringar ser ut att hos oss ha skett relativt sent men efter det här snabbt. Det finns skäl att tro att samma som bäst håller på att upprepas i fråga om stadsutvecklingen. Till segregationsutvecklingen ansluter sig starkt marginalisering. Av finländska 20-24-åriga män är till och med en femtedel både utanför utbildning och arbetsliv. Enligt statistikcentralen har låginkomsttagarnas andel bland unga män tredubblats på ca 20 år. Källor: Kortteinen & Vaattovaara 2015. OECD 2018.

Beredskap för tillväxt

- Följande exempel visar vikten av att bereda sig på tillväxt. Investeringar som på ett betydande sätt ökar arbetsplatsutbudet kan ske snabbt och leda till en snabb befolkningstillväxt, vilket har som följd att efterfrågan på bostäder ökar kraftigt. För nytt bostadsbyggande ska snabbt hittas tomter med bra läge, dvs. planeringen av markanvändningen har en central roll vid beredskapen för tillväxt.
- **Åbos** befolkningstillväxt och bostadsproduktion har stigit till en toppnotering som en följd av en miljardbeställning inom ett varv som publicerades i slutet av år 2016. Stadens befolkning ökade med över 2 000 invånare år 2017, då den genomsnittliga tillväxttakten på 2000-talet har varit ca 1 000 invånare per år (2000–2009 mindre än 400 invånare per år). Bostadsproduktionen i Åbo steg till närmare 2 000 bostäder år 2017. Bostadsproduktionen var länge under 1 000 bostäder per år. Som en följd av den kraftiga ökningen i efterfrågan på bostäder har stadens hyresnivå stigit kraftigt. ARA-produktionen har ökat och i Åboregionen byggs 950 ARA-finansierade hyres- eller bostadsrättsbostäder. Regionens kommuners ARA-produktion ökade med hela 151 % år 2017.
- Bilfabriken i **Nystad** anställde över 2 000 arbetstagare år 2017. År 2018 har man sökt 1 000 till. Stadens befolkning ökade med 350

år 2017, vilket är en anmärkningsvärd förändring, eftersom stadens befolkning i genomsnitt har minskat med ca 75 invånare per år under 2000-talet. Som en följd av den nya situationen finns det inte tillräckligt med bostäder i staden, vilket har försvårat tillgången till arbetskraft. Fritt finansierade hyresbostadsinvesteringar har inte påbörjats i större omfattning. Med hjälp av ARA-produktionen har man dock snabbt fått hyresbostäder till dem som arbetar och stött ekonomisk tillväxt samt arbetsrelaterad flyttning. I Nystad byggs 116 hyresbostäder med kortfristig (10 år) räntestöd.

- I **Tammerfors** eftersträvas en betydande tillväxt. År 2017 blev över 3 000 nya bostäder färdiga i staden. Samma år ökade stadens befolkning med närmare 3 600 invånare. Den genomsnittliga tillväxttakten på 2000-talet har varit ca 2 140 invånare per år. Tammerfors eftersträvar att få 70 000 invånare till fram till år 2030, vilket innebär en årstillväxt på ca 5 200 invånare. Hållbarheten för stadens tillväxt tryggas genom att rikta bostadsbyggandet in i den nuvarande samhällsstrukturen, områdescentrum och i närheten av kollektivtrafik. Staden strävar också efter kolneutralitet fram till år 2030.

Källor: Åbo och Tammerfors stad samt Nystad. Statistikcentralen/Statfin. ARA.



Mål

- I Bostadsproduktion
- II Boende för specialgrupper
- III Utveckling av stadsdelarna



I BOSTADSPRODUKTION

Med markanvändningspolitiken, dvs. markpolitiken och planläggningen skapar staden förutsättningar för en mångsidig bostadsproduktion som motsvarar efterfrågan och svarar på invånarnas boendebehov och preferenser såväl på kort som på lång sikt. Genomförande av en tillräcklig bostadsproduktion i förhållande till ökningen av folkmängden och antalet bostadshushåll är en förutsättning för tillväxt i staden. Hur väl servicen fungerar, närheten, tillgängligheten, förbindelserna inom kollektivtrafiken och den lätta trafiken, energieffektivitet, resurshushållning och social hållbarhet är nyckelfaktorer vid planeringen av nya bostadsområden och ett lyckat genomförande.

Staden strävar efter att vara den huvudsakliga ägarparten för bostadstomter på alla områden med omfattande nyproduktion. Med en omfattande planreserv tryggas en tillräcklig bostadsproduktion också under tidsperioder med större efterfrågan. Med rätt förlagd tidpunkt för tomtöverlåtelse tryggas bl.a. en mångsidig bostadsproduktion, rimliga priser och energieffektivitet.

I bostadsproduktionen säkerställs en mångsidig besittnings- och finansieringsformsfördelning samt en fördelning av bostädernas storlek enligt efterfrågan. Utvecklingsmöjligheterna för stadens hyreshusbolag Fab Pikipruukki samt de av staden ägda Vasa bostadsrätt Ab:s och

Vähänkyrön vuokratalot Oy:s bostadsbestånd tryggas.

Utvecklandet av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet främjas. För att göra bostadsproduktionen mångsidigare följer man med nya boendeformer och deras finansieringsmodeller samt skapar förutsättningar för genomförande av dem lokalt. Gröna energilösningar inom boendet främjas bl.a. genom tomtöverlåtelseävtävlingar.

Bostadsproduktionens mål:

- **Mål 1 Bostadsproduktion**
- **Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer**
- **Mål 3 Lägenhetstypsfördelning**
- **Mål 4 Utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet**
- **Mål 5 Energi**
- **Mål 6 Fab Pikipruukki**
- **Mål 7 Vasa Bostadsrätt Ab**
- **Mål 8 Vähänkyrön Vuokratalot**

Mål 1 Bostadsproduktion

Mål

- Med markanvändningspolitiken, dvs. markpolitiken och planläggningen skapar staden förutsättningar för en mångsidig bostadsproduktion som motsvarar efterfrågan och svarar på invånarnas boendebehov och -preferenser såväl på kort som på lång sikt. Genomförande av en tillräcklig bostadsproduktion i förhållande till ökningen av folkmängden och antalet bostadshushåll är en förutsättning för tillväxt i staden. Ett mångsidigt bostadsutbud på eftertraktade områden har väsentlig betydelse vid lockande av kompetent arbetskraft till staden. Bostadsproduktionen koncentreras även i framtiden kraftigt på stadens centrumområde.

Åtgärder

- Inom bostadsproduktionen strävar man efter 560 bostäder per år i enlighet med genomförandeprogrammet för markanvändningen* (MAGE) 2018–2022. I antalet ingår service- och specialboende. Det årliga bostadsproduktionsmålet för MAGE-programmet enligt hustyp är följande;
 - flervåningshusbostäder 415 st.,
 - radhus- och kopplade småhusbostäder 75 st.,

- egnahemshusbostäder 70 st.

Åren 2010–2017 har nya bostäder blivit färdiga i genomsnitt 431 per år, av vilka 269 i våningshus, 39 i radhus- och kopplade småhus och 123 i egnahemshus. År 2017 ökade bostadsproduktionen till 492 bostäder, dvs. nära målet i MAGE-programmet.

- Med tanke på tryggheten av stadens tillväxt är det mycket viktigt att man i markanvändningen också bereder sig på en betydligt större bostadsproduktion, vilken kan uppkomma t.ex. på grund av en stor ökning av antalet arbetsplatser. Att bereda sig på tillväxt inom markanvändningen innebär bl.a. att man i detaljplanerna måste ha planreserv för flera års byggnadsbehov. Enligt uppgifterna i MAGE-programmet finns plan- och tomtreserver för närvarande tillräckligt för flera års byggbehov. För att upprätthålla en bra situation är det

*) Genomförandeprogrammet för markanvändningen (MAGE) är ett handlingsprogram inom markanvändningen på medellång sikt, där man strävar efter att i stor utsträckning prognostisera kommande års behov och tyngdpunktsområden inom markanvändningen. Programmet upprättas för fem år framåt. Programobjekten granskas i planläggningsöversikten som utkommer årligen.

Källor: MAGE-programmet 2017-2022.

Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017.



Mål 1 Bostadsproduktion

ytterst viktigt att staden planlägger i första hand egen mark även framöver, varvid man bäst kan främja att en tillräcklig bostadsproduktion genomförs. Efterfrågan på bostäder, boendepreferenser och befolkningsutvecklingstrender visar att speciellt huvudvikten på bostadsproduktionen i flervåningshus ska inriktas i regel på stadens centrumområde*.

- Enligt MAGE-programmet är betydande bostadsområden som ska genomföras på centrumområdet under de följande åren och årtiondena bl.a. Travdalen, Brändö sund, Södra Klemetsö och Vasklot. Dessutom finns det på centrumområdet många möjligheter till kompletterande byggande. Enligt en grov uppskattning möjliggör ovan nämnda områden en ökning av folkmängden i Vasas centrumområde med upp till ca 10 000 invånare under de följande årtiondena. I och med de nya områdena kunde folkmängden i centrumområdet öka till närmare 40 000 invånare från det nuvarande ca 28 000 invånare.
- För de nya betydande bostadsområdena görs områdesvisa bostads- och markpolitiska riktlinjer, med vilka man bättre kan beakta områdets särdrag än i det översiktliga program som omfattar hela staden. Riktlinjer områdesvis möjliggör därtill att mer detaljerade

mål och genomföringssätt kan skapas. Vasas första riktlinjer områdesvis finns i de bostads- och markpolitiska målen och genomföringssätten för Travdalen, vilka godkänkts i stadsstyrelsen 23.10.2017.

- Med bostads- och markpolitiska riktlinjer områdesvis säkerställs en tillräcklig mängd tomter för statligt understödd bostadsproduktion (ARA-hyresbostäder, bostadsrättsbostäder och boende för specialgrupper). Också för tryggnad av boendemöjligheterna för den i Vasa kraftigt ökande befolkningsdelen av låginkomsttagare behövs mera bostäder som stöds av staten (se Stadsdelar/mångsidig invånarstruktur).
- Ny bostadsproduktion styrs i allt mångsidigare och energieffektivare riktning på såväl byggnads-, kvarters- som bostadsområdesnivå.

*) Med centrumområdet avses här storområdena centrum, Brändö, Vöråstan, Sunnanvik och Vasklot. Områdenas andel av stadens folkmängd är 41,5 % (år 2017) och andelen av stadens befolkningstillväxt 44,3 % under åren 2005–2017. Enligt stadens befolkningsprognos storområdesvis kommer områdenas andel av stadens befolkningstillväxt i fortsättningen att öka till ca 50 procent åren 2018–2030.

Källor: Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017. Befolkningsprognos enligt storområde 2025.



Mål 1 Bostadsproduktion

Byggherrar och byggare leds till att utveckla och tillämpa nya boendelösningar speciellt med hjälp av tomtöverlåtelseävtävlingar (se mål 4 Utvecklandet av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet och mål 5 Energi).

- Med byggfirmor, byggherrar, fastighetsförmedlare m.fl. som ansvarar för bostadsproduktionen och aktörer inom bostadsbranschen förs en fortgående dialog om bostadsmarknaden, för att så bra som möjligt lyckas med planeringen och byggandet av nya, bra bostadsområden.
- Vid planeringen av bostadsproduktionen och markanvändningen följs allt intensivare trender som inverkar på efterfrågan bl.a. genom bostadsmarknadsöversikter. Med det här strävar man efter att säkerställa att bostäderna motsvarar efterfrågan och att det finns bra tillgång till bostäder för olika invånargrupper. Utöver bostadens storlek, hustyp och besittningsform gäller tillgången mångsidiga lägen, rimliga priser samt boende för specialgrupper, såsom studerande och äldre (se del II gällande boende för specialgrupper).
- Vid planeringen av bostadsområden säkerställs trivseln i staden. En trivsam stad (som plats för boende, arbete och fritid) är ett ytterst

viktigt mål med tanke på stadens livskraft.

- På planering av området, kvarteret och husen satsas väldigt mycket, eftersom den byggda miljön är bestående och riktiga val i planerings- och byggnadsskedet är betydligt lättare än att rätta felen i efterhand.
- Bostadsproduktionen kan i mån av möjlighet riktas också på de områden där mera invånare behövs bl.a. för trygghet av servicen.
- De olika bostadstyper som passar på olika bostadsområden bedöms noggrant ända från planläggningsprocessen inledningsskede.
- Vid bedömningen av de nya småhusområdenas behov följer man noggrant med efterfrågan på och byggandet av småhus på den lokala och nationella nivån. Småhusbyggandet har under de senaste åren varit betydligt mindre bl.a. som en följd av ekonomisk lågkonjunktur och en åldrande befolkningsstruktur.
- Man strävar efter att hålla bostadsproduktionen i gång också under en konjunkturedgång. Under dåliga tider är risken att bostadsproduktionen avmattas, vilket kan störa utvecklingen i stor omfattning då följande högkonjunktur inleds.



Mål 1 Bostadsproduktion

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, byggherrar, byggnadsfirmor, bostadsplacerare, stiftelser, tredje sektorns aktörer

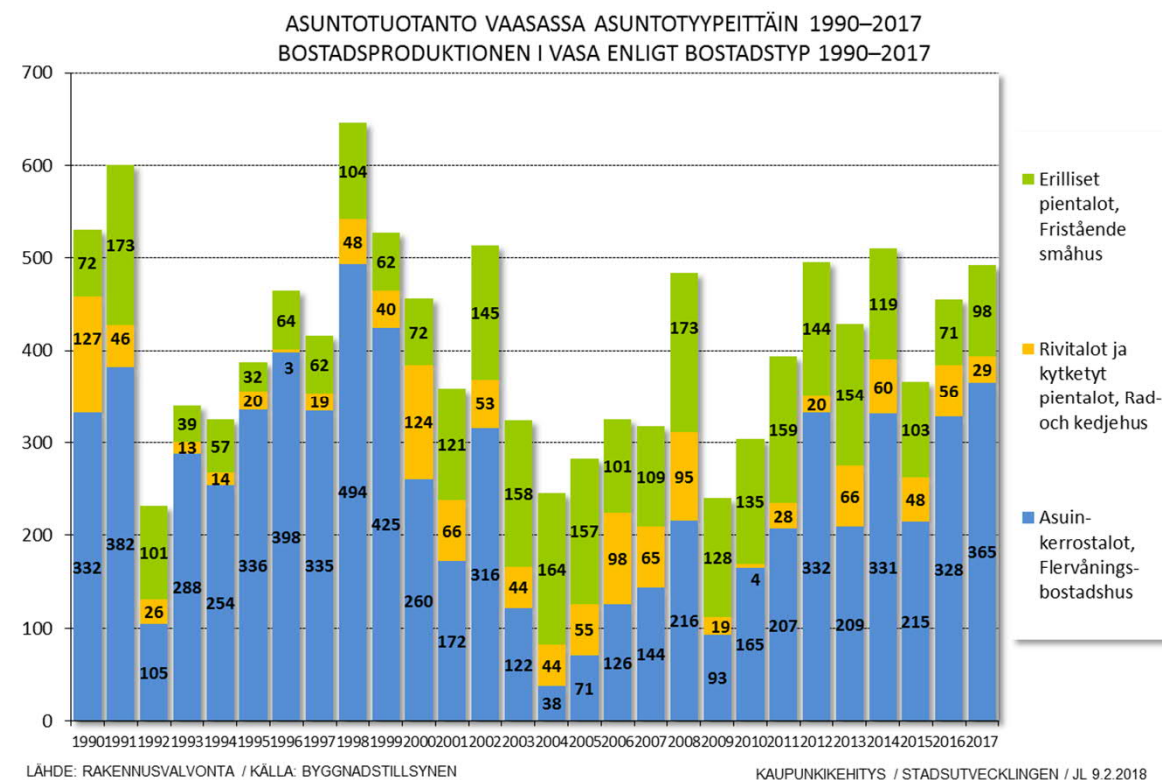
Mittarit

- 1.1 Bostadsproduktion totalt och enligt hustyp
- 1.2 Vasas bostadsproduktion jämfört med bostadsproduktionen i tillväxtstäder av samma storlek
- 1.3 Förändring i antalet bostadshushåll enligt bostadshushållets storlek
- 1.4 Befolkningsförändring, nettoinrikesflyttning, nettoinvandring och naturlig befolkningsförändring
- 1.5 Befolkningsförändring enligt språk
- 1.6 Befolkningsförändringen enligt åldersgrupp
- 1.7 Nativitet

Tilannekuvaus

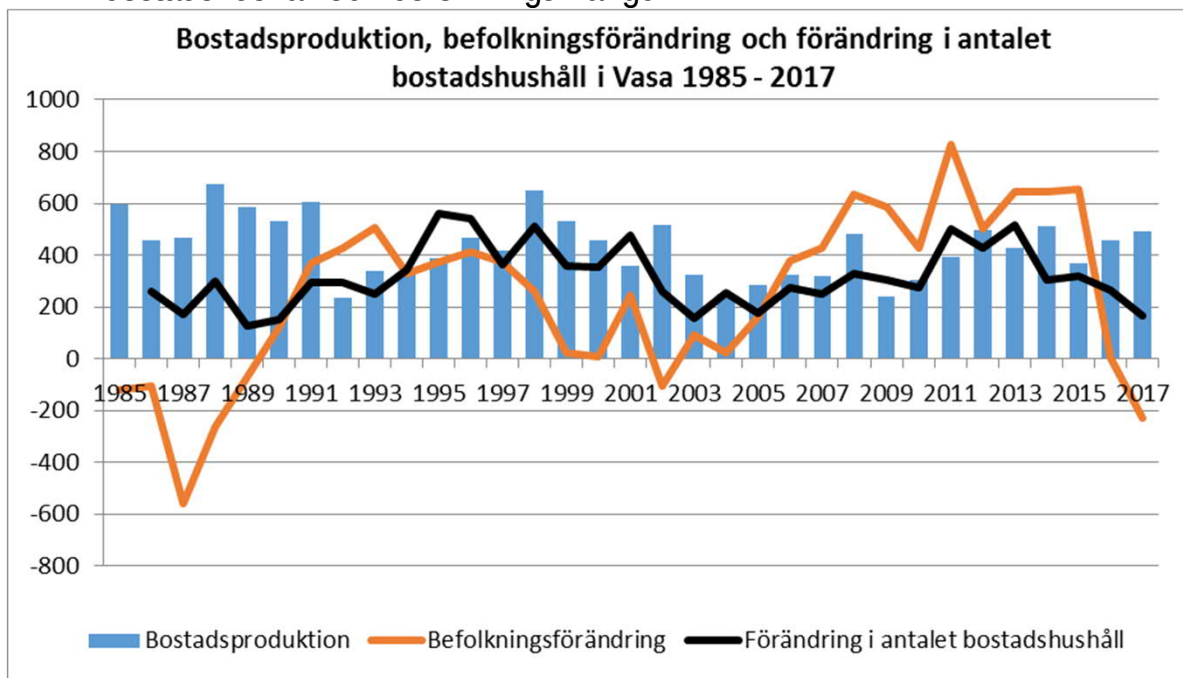
- **Vasas bostadsproduktion** har varit livlig under de senaste åren. På 2010-talet har i genomsnitt ca 430 nya bostäder per år färdigställts.

Av dessa har i genomsnitt 62,4 % varit våningshusbostäder. År 2017 var andelen våningshusbostäder av hela produktionen på 492 bostäder 74,2 %/ 365 bostäder.

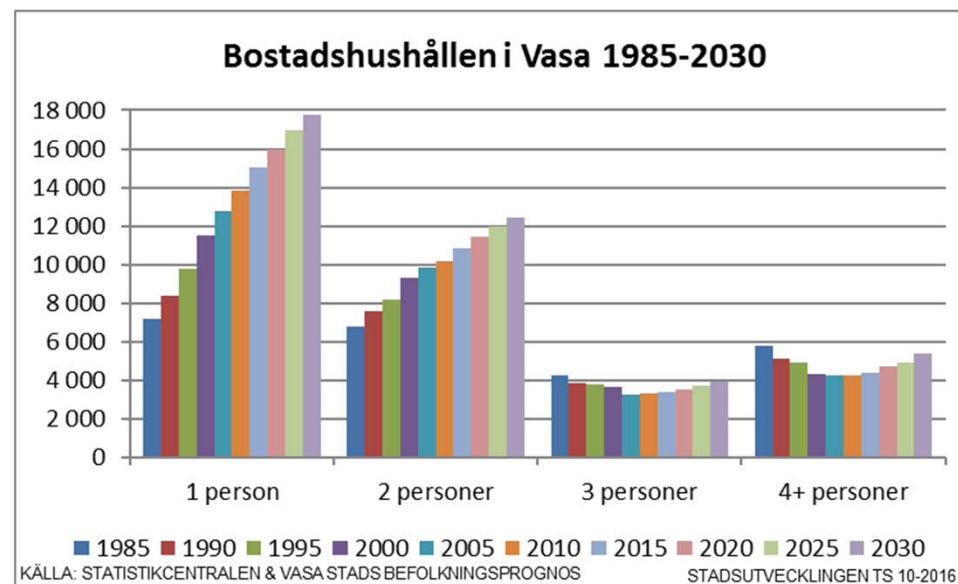


Mål 1 Bostadsproduktion

- Jämförelse av bostadsproduktionen med ändringen i befolkningsmängd och antalet bostadshushåll är central vid bedömningen av behovet av nya bostäder. Bostadsproduktionen har tätt följt ändringen i antalet bostadshushåll på 2000-talet. I slutet av 1980-talet och början av 1990-talet färdigställdes i staden för många bostäder i förhållande till ändringen i bostadshushåll och befolkningsmängd.



- Av bostadshushållen i Vasa är redan tre av fyra bostadshushåll med en eller två personer. Stadens antal av små bostadshushåll har länge ökat kraftigt. En fortsatt kraftig tillväxt förutspås också i framtiden, vilket upprätthåller en stor efterfrågan på små bostäder. Antalet familjer (bostadshushåll på 3–4+ personer) minskade åren 1985–2005. Från år 2005 har antalet familjer dock ökat jämnt och i fortsättningen förutspås tillväxttakten tillta i och med invandringen.



Mål 1 Bostadsproduktion

60 000-75 000 inv. tillväxtstäder	Befolkning 2005	Befolkning 2017	Befolkningsförändring 2005-2017	Förändring i bostads- beståndet 2005-2017	Förändring i bostadsbeståndet/ befolkningsförändring
Seinäjäki	53 965	62 676	8 711	7 287	0,84
Vasa	61 889	67 392	5 503	5 331	0,97
Rovaniemi	57 835	62 420	4 585	4 588	1,00
Tavastehus	64 271	67 662	3 391	5 809	1,71
Joensuu	72 292	76 067	3 775	6 568	1,74
Totalt	310 252	336 217	25 965	29 583	1,14
120 000-200 000 inv. Tillväxtstäder	Befolkning 2005	Befolkning 2017	Befolkningsförändring 2005-2017	Förändring i bostads- beståndet 2005-2017	Förändring i bostadsbeståndet/ befolkningsförändring
Kuopio	104 625	118 209	13 584	8 865	0,65
Uleåborg	173 436	201 810	28 374	20 612	0,73
Åbo	174 868	189 669	14 801	12 905	0,87
Jyväskylä	124 205	140 188	15 983	13 655	0,85
Lahtis	113 203	119 573	6 370	12 636	1,98
Totalt	690 337	769 449	79 112	68 673	0,87

Källa: Statistikcentralen

Genom att jämföra bostadsproduktionen med befolkningsändringen under en tillräckligt lång tidsperiod framkommer om antalet nya bostäder har varit i lämpligt förhållande till befolkningstillväxten. Ett lämpligt antal anses grovt taget vara 1 ny bostad per 1 ny invånare. I Vasa blev 0,97 nya bostäder färdiga per 1 ny invånare åren 2005–2017, dvs en lämplig mängd. Bostadsproduktionen i Seinäjoki kan anses vara för liten i förhållande till stadens befolkningstillväxt (0,84 bostäder/invånare). I Tavastehus och Joensuu har man emellertid producerat för många nya bostäder (ca 1,7 bostäder/invånare).

I de större städerna har för litet nya bostäder blivit färdiga i förhållande till den kraftiga befolkningstillväxten. Bara situationen i Lahtis avviker från det här. I Lahtis har nästan lika många bostäder blivit färdiga som i Åbo, fastän befolkningstillväxten i Lahtis är över hälften mindre.

Problemet i många tillväxtstäder är alltså att för få bostäder blir färdiga i förhållande till befolkningstillväxten. Situationen i huvudstadsregionen är ännu betydligt mer tillspetsad.

Mål 1 Bostadsproduktion

Av kartan som beskriver bostadsproduktionen på 2000-talet framkommer att våningshusbyggandet har koncentrerats kraftigt till centrumområdet. Flervåningshus har blivit färdiga i någon mån också i bl.a. Hemstrand och Melmo. Rad- och småhusbyggandet har varit omfattande speciellt i områdena Gerby, Hemstrand och Roparnäs. Mera information om bostadsproduktionen storområdesvis finns i avsnitt III Utvecklande av stadsdelarna.

Rakennustyyppit Byggnadstyper

● Erilliset pientalo Fristående småhus

Rivitalot Radhus

Asunto lkm/rakennus Antal bostäder/byggnad

- ≤4
- ≤8
- ≤12

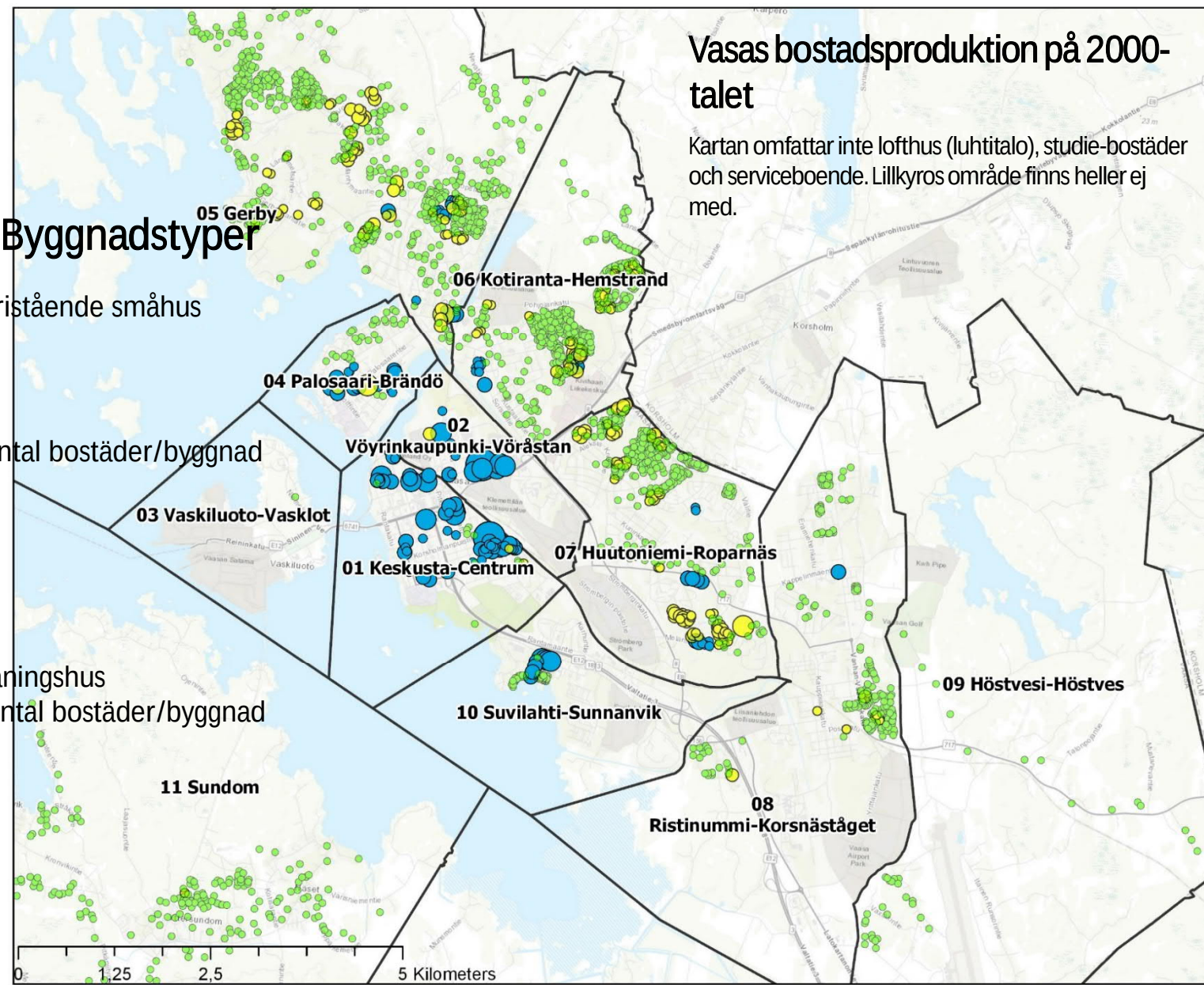
Asuinkerrostalo Flervåningshus

Asunto lkm/rakennus Antal bostäder/byggnad

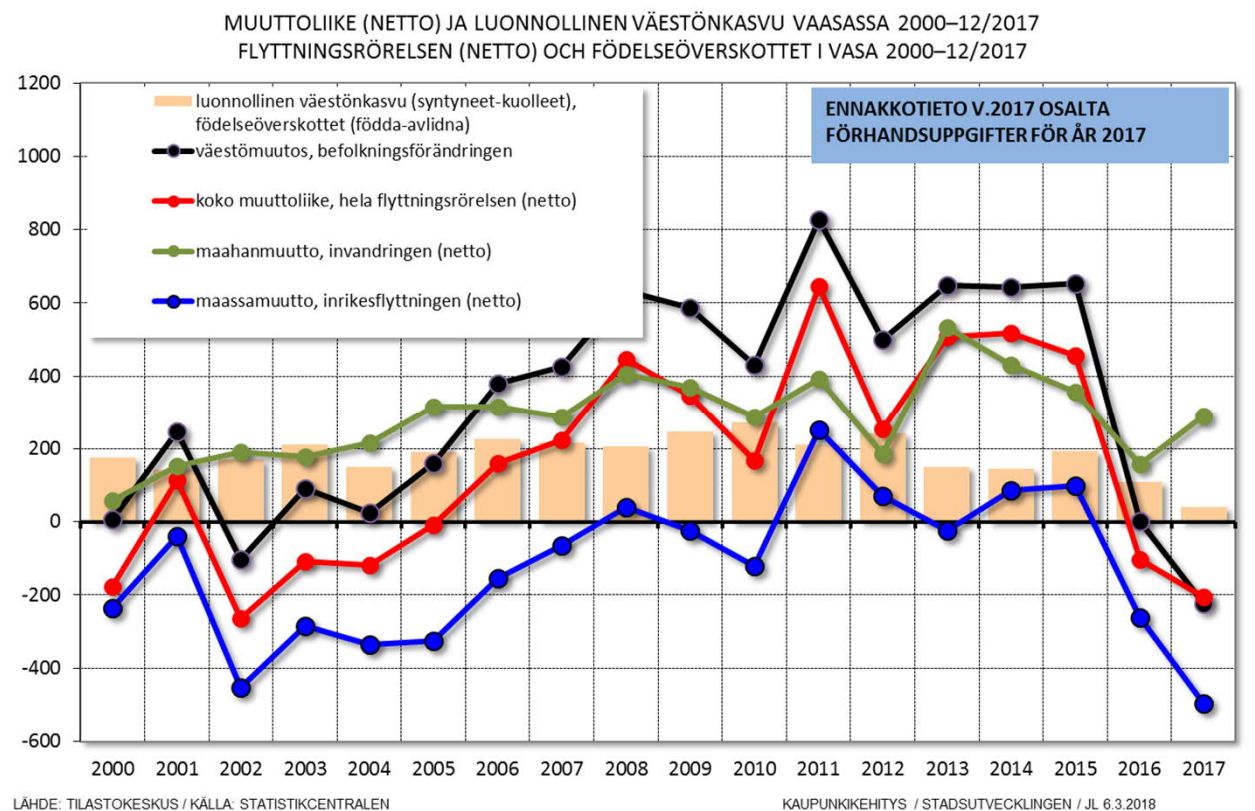
- ≤15
- ≤50
- ≤100
- ≤145

Vasas bostadsproduktion på 2000-talet

Kartan omfattar inte loftthus (luhtitalo), studie-bostäder och serviceboende. Lillkyros område finns heller ej med.



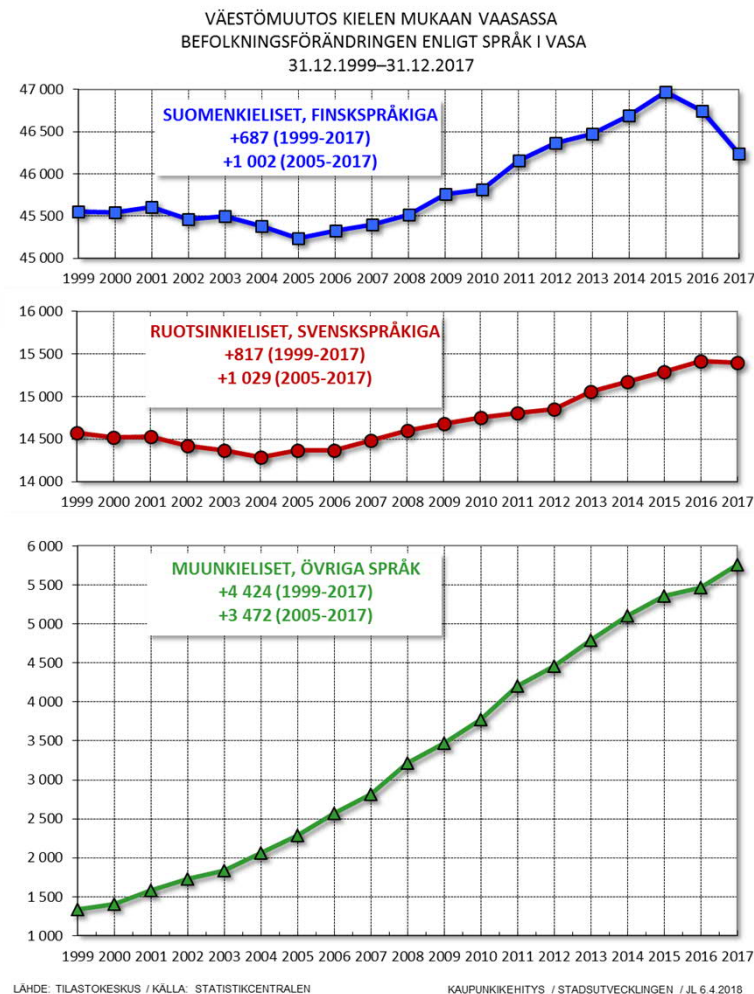
Mål 1 Bostadsproduktion



Vid uppföljningen av befolkningsutvecklingen har flyttningsrörelsen och den naturliga befolkningstillväxten (födda – döda) varit centrala indikatorer

- Vasa folkmängd ökade i genomsnitt med 435 invånare per år åren 2010–2017.
- Av stadens ca 3 500 nya invånare på 2010-talet är ca 2 600 invandrare och resten ca 1 300 personer nya invånare som fötts i och med den positiva naturliga befolkningstillväxten eller det s.k. födelseöverskottet. Genom inrikes flyttningen/migrationen i landet har ca 400 invånare försvunnit från staden.
- Stadens befolkningstillväxt har under hela 2000-talet till en betydande del baserat sig på invandring.
- En stor utmaning för staden är att vända inrikes migrationen så att den blir positiv. Situationen är till denna del bra åren 2011–2012 och 2014–2015, men har sedermera försvagats igen.
- Stadens negativa utveckling i fråga om antalet arbetsplatser på 2010-talet (ca -750 arbetsplatser) har väsentligt inverkat på den svaga situationen i fråga om inrikes migration.

Mål 1 Bostadsproduktion



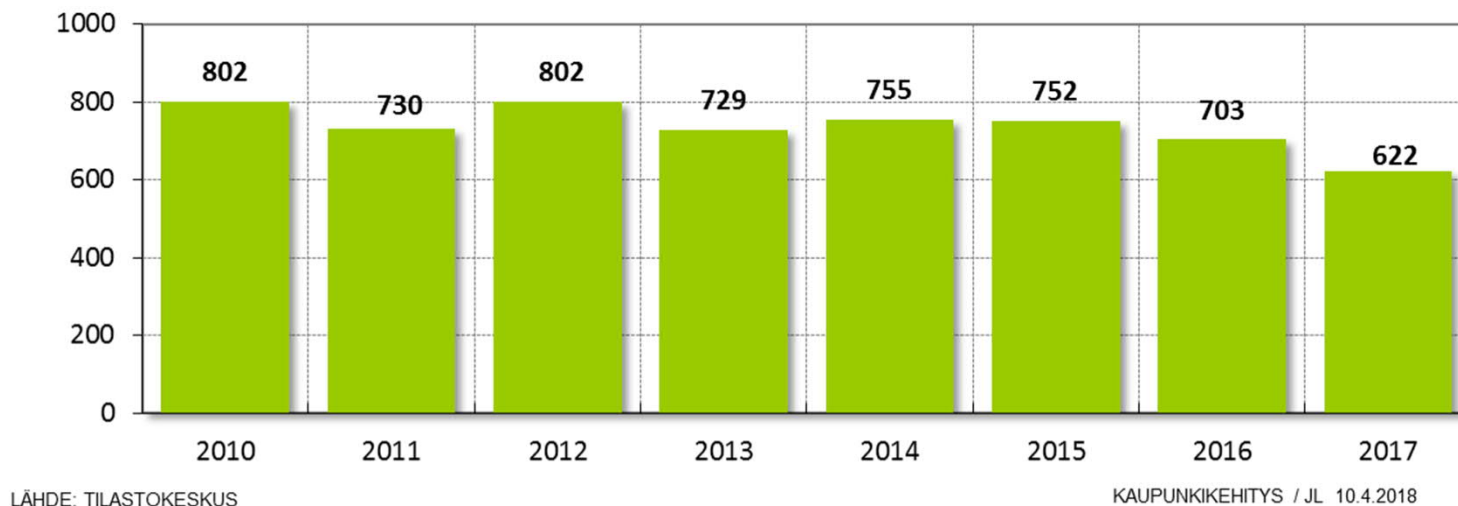
- Statistiken över befolkningsändringen enligt språk visar att antalet finskspråkiga ökade i genomsnitt med 66, antalet svenskspråkiga med 85 och antalet med annat modersmål med 285 per år åren 2005–2017.
- Antalet finskspråkiga ökade totalt med 1 002, antalet svenskspråkiga med 1 029 och antalet personer med annat modersmål med 3 472 åren 2005–2017.
- Vasas folkmängd är 67 392 (31.12.2017) och stadens språkfördelning är följande:
 - 46 237 finskspråkiga (68,6 %)
 - 15 395 svenskspråkiga (22,8 %)
 - 5 760 med annat modersmål (8,5 %)
- Befolkningsandelen med annat modersmål var 2,3 % år 2000. Antalet personer med annat modersmål har fyrdubblats under 2000-talet.

Mål 1 Bostadsproduktion

- Antalet levande födda har minskat drastiskt i Vasa på 2010-talet. År 2017 var antalet levande födda bara 622, då genomsnittet för 2010-talet är 735 barn. År 2010 och 2012 föddes 802 barn.
- Nationellt har dykningen i födelsetalet kommit som en överraskning. I år föds bara ca 46 000 barn, långt från 60 000 nyfödda ännu år 2010. Förändringen drabbar den offentliga ekonomin och pensions-systemet, men tentaklarna når ända till bostadsmarknaden. För det första minskar behovet av familjebostäder ytterligare, varvid efter-

frågan på kompakta hem får ytterligare stöd. För det andra minskar också antalet flyttningar då antalet barn minskar, eftersom familjetillökning efter den första bostaden är den mest typiska orsaken till flyttning. Det lilla antalet barn och unga på bostadsmarknaden kan också märkas i den allmänna diskussionen, hissunderstöd, tillgänglighetskrav och omvända bostadslån får allt mera uppmärksamhet. I Norge och Sverige fästs på bostadsmarknaden klart mera uppmärksamhet på ungas möjligheter att komma in på boendestigen.

LEVANDE FÖDDA I VASA 2010-2017



Källa: Hypon asuntomarkkinakatsaus Q2/2018.

Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer

Mål

- Vasas mål är en mångsidig fördelning av besittningsformerna för bostäder. Staden uppmuntrar till olika besittnings- och finansieringsformer för bostäder utöver det traditionella hyres- och ägarboendet. Mångsidiga ägar- och besittningsformssystem för bostäder ger invånarna mera alternativ för att hitta en bostadslösning som passar för olika livssituationer och tillgångar och en möjlighet att avancera i boendekarriären. En mångsidig bostadsproduktion stöder stadens tillväxt och livskraft samt förebygger segregation.
- I Vasa säkerställs en blandning av besittnings- och finansieringsformer för bostäder genom att bostads- och markpolitiska riktlinjer områdesvis görs upp för betydande nya bostadsområden. Målet för besittnings- och finansieringsformerna för Travdalen är följande:

”I Travdalens område byggs uppskattningsvis ca 1 600–1 800 bostäder. Målet för besittnings- och finansieringsformen när det gäller områdets bostadsproduktion är följande:

 - 70 % fritt finansierade hyres- och ägarbostäder (ca 1 100–1 250 bostäder)
 - 15 % ARA-hyresbostäder (ca 250–300 bostäder)

- 15 % bostäder avsedda för seniorer, servicebostäder med heldygnsomsorg för äldre, andra bostäder för specialgrupper, nya boendeformer, t.ex. gruppbyggande och gemenskapsboende (ca 250–300 bostäder).”

- Med en mångsidig bostadsproduktion byggs de nya betydande bostadsområdena i Vasa upp så att de blir balanserade till invånarstrukturen.

Åtgärder

- Förutsättningar för en tillräcklig fritt finansierad och av staten stödd hyresbostadsproduktion till rimligt pris (ARA) tryggas, eftersom utbudet på hyresbostäder utgör en väsentlig del med tanke på stadens livskraft. Hyresbostadsproduktionen styrs till stadens centrumområde, där efterfrågan är störst.
- Vid fastställandet av besittningsformerna för nybyggnader på område med kompletterande byggande beaktas områdets gällande besittningsformsfördelning. Vid kompletterande byggande på nuvarande hyreshusdominerade områden strävar man efter att med planläggnings- och tomtöverlåtelsemetoder främja speciellt

Källa: Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017



Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer

förutsättningarna för fritt finansierad bostadsproduktion. Exempelvis med småhusbyggande kan man göra en hyreshusdominerad förort mångsidigare. På ägarbostadsdominerade områden strävar man däremot efter att främja uppförandet av hyresbostäder, om området är lämpligt för hyresbostäder.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, byggherrar, byggfirmor, bostadsplacering, stiftelser, tredje sektorns aktörer

Mätare

- 2.1 Uppnående av besittnings- och finansieringsformsålet för bostäder i Travdalens område (området byggs 2020-)
- 2.2 Andelen statligt stödda bostäder (ARA-hyra, bostadsrättsbostäder och bostäder för specialgrupper) av bostadsproduktionen

Lägesbeskrivning

- Under de senaste åren har andelen ARA-hyresbostäder varit ca 10–15 procent av stadens bostadsproduktion främst i och med färdigställandet av servicehus med heldygnsomsorg för äldre. Det har alltså varit fråga om en produktion som inriktats på en specialgrupp.

I framtiden torde rollen för s.k. normala ARA-hyresbostäder betonas.

- Placeringen i bostäder har under 2010-talet varit betydande också i Vasa. På stadens centrumområde har en stor del av byggfirmornas nyproduktion blivit hyresbostäder. I bakgrunden finns speciellt en kraftig efterfrågan på små hyresbostäder, vilket beror på den fortgående ökningen av antalet små bostadshushåll, vilken kommer att fortsätta också i framtiden. Den kraftiga efterfrågan har höjt de fritt finansierade hyrorna med 17,5 procent åren 2011–2017. Bästa sättet att dämpa en höjning av hyrorna är att öka produktionen av hyresbostäder. Med den statligt stödda ARA-bostadsproduktionen kan man göra utbudet mångsidigare.
- Utbudet på ägarbostäder i olika hustyper är bra i Vasa. Vasas lönenivå är bland de främsta bland de 20 största städerna. Trots det här är boendet betydligt förmånligare jämfört med många andra större städer, där lönenivån är på samma nivå. Problemet är en kraftig ökning av andelen låginkomsttagare, som är starkt närvarande också i Vasa.
- Vid sidan om de traditionella ägar- och hyresbostäderna är det ändamålsenligt att på marknaden få mera attraktiva, till finansieringssystemet förnuftiga besittningsformer för boendet.

Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer

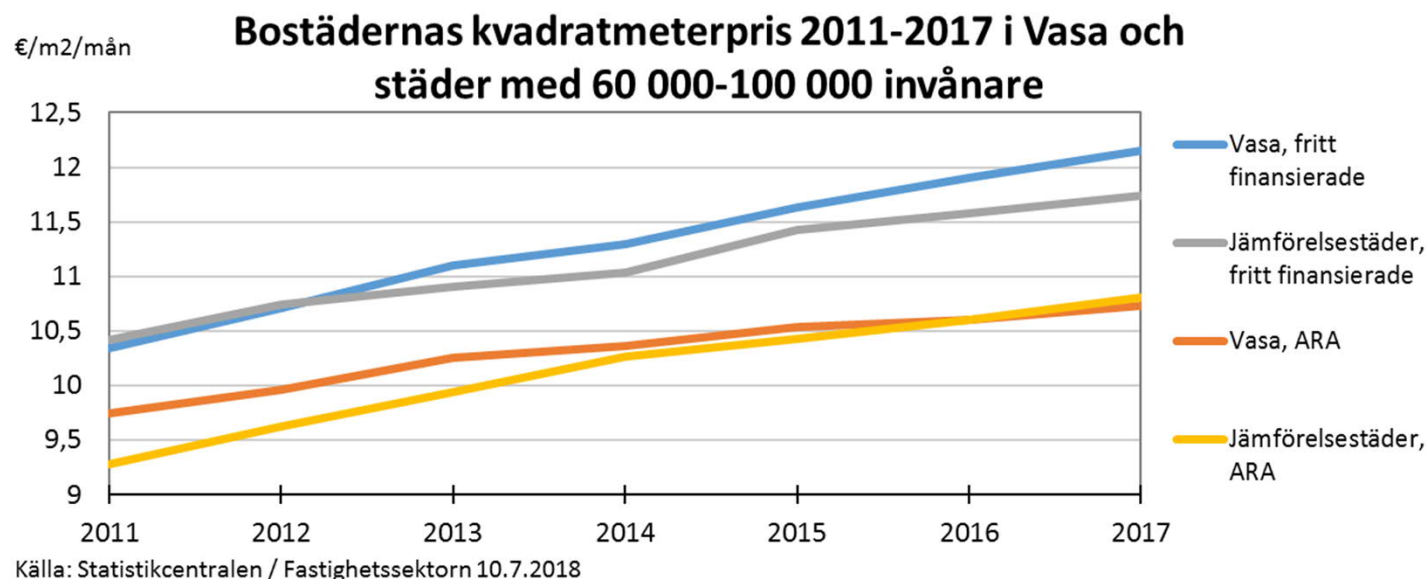
- I Finlands utreds bostadsandelslagsmodellen som ett nytt besittnings- och finansieringsformsalternativ. Det är fråga om gemenskapsboende i ägarform, där invånaren kan skaffa bostad med ett litet eget kapital. Vederlaget är skäligt enligt självkostnadsprincipen och vinst eftersträvas inte. Kostnaderna för boende är lägre än vid fritt finansierade hyres- och ägarbostäder.
- Bostadsandelslagen är i en betydande roll vid ordnandet av boende till rimligt pris i olika delar av världen. Medlemmarna i bostadsandelslaget är ägare och de tillsammans beslutar om ärenden som ansluter sig till boendet. Medlemskapet baserar sig på köp av en andel, med vilken man får en tidsmässigt obegränsad rätt till en bostad samt skydd från oväntad höjning av boendekostnaderna. Boendet ägs och leds tillsammans.
- Boende av bostadsandelslagstyp skulle producera boende till rimligt pris för låg- och medelinkomsttagare, unga barnfamiljer, äldre som klarar sig i seniorbostäder med hjälp ensamma, men inte längre klarar sig i sitt nuvarande hem. Bostäder skulle ordnas åt de bostadsbehövande som på grund av sin förmögenhet eller sina inkomster inte får en statligt stödd social hyresbostad och inte själv kan ordna en egen ägar- eller hyresbostad på marknaden.

Bostadsandelslagen skulle representera ett utvidgat socialt boende sett ur perspektivet statliga stöd än de nu använda strikt enligt mål- och inkomstgrupp avgränsade modellerna. Bostadsandelslagsmodellen skulle vara social i den bemärkelsen att det skulle finnas begränsande kriterier i invånarvalet, såsom till exempel det nuvarande korta räntestödets inkomstgräns (3 500 €/mån.) och kravet på att personalen inte äger en bostad i kommunen. Det här skulle dock inte beröra äldre, för vilka andelslagsboendet kunde vara en lösning för ordnande av lättare omsorgsboende.

- Andelslagen kunde vara kommunspecifika och kommunerna kunde vara aktiva grundare av bostadsandelslag och med hjälp av modellen erbjuda byggande till rimligt pris för invånare utan egen finansiell satsning av kommunen. Modellen kunde i någon mån jämföras med det kommunspecifika gruppbyggandet. Kommunernas uppgift skulle också vara att erbjuda ett antal tomter för produktion som motsvarar efterfrågan. Vid prissättningen av tomterna kunde kommunen omfatta en rimlig marknadsprisnivå, varvid överlåtelse av tomterna med tanke på den kommunala ekonomin skulle kunna motiveras bra. Kommunerna kunde mot betalning också fungera som byggherrar. Ett kommunspecifikt andelslag skulle också garantera en tillräckligt stor sammanslutning och sakkunskap.

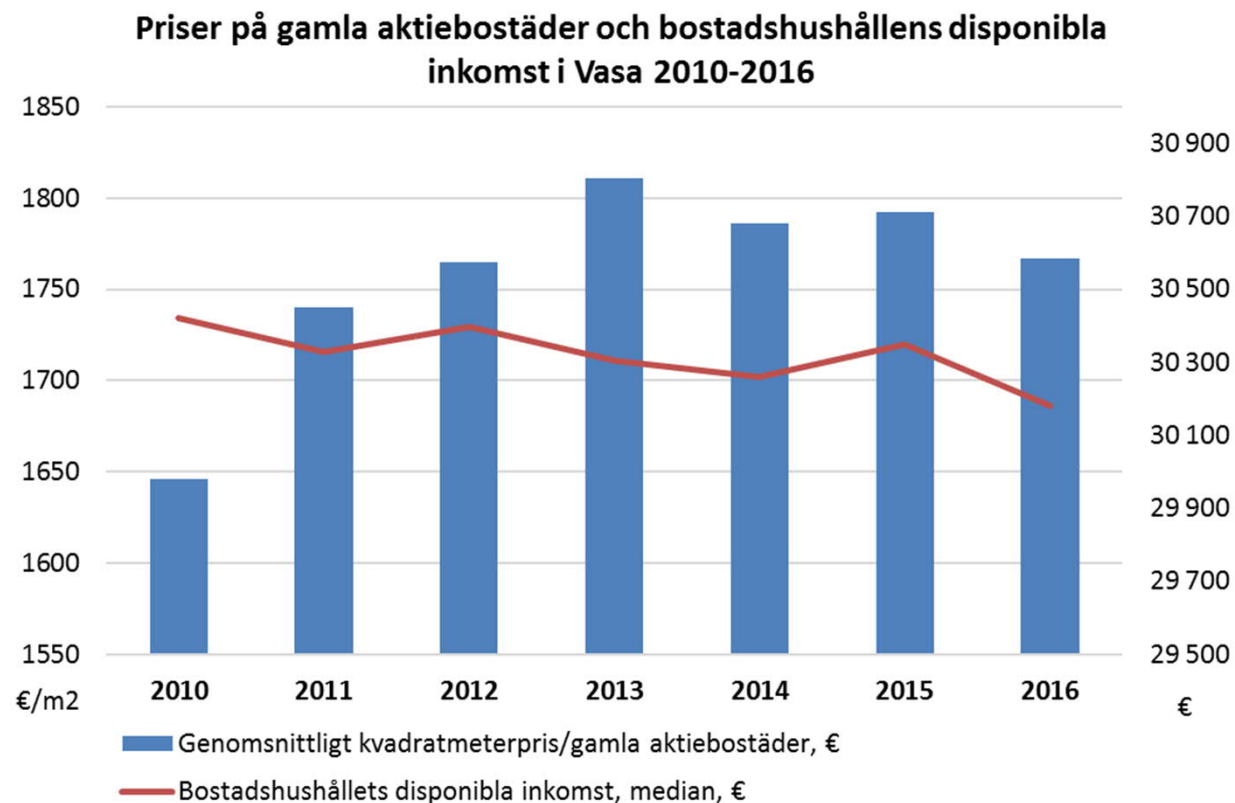
Källa: ARA 2017c.

Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer



- Höjningen av hyrorna för fritt finansierade bostäder i Vasa har under granskningsperioden varit något snabbare än i jämförelsestäderna (städer med 60 000–100 000 invånare). I Vasa har många små våningshusbostäder byggts på 2010-talet. En ökning av utbudet ser dock inte hittills ut att ha dämpat höjningen av hyrorna.
- År 2017 sjönk hyrorna i Vasas ARA-bostäder något under genomsnittet i jämförelsestäderna. Åren 2011–2017 steg kvadratmeterpriset på fritt finansierade bostäder i Vasa 17,5 procent och ARA-bostädernas med 10,1 procent. I jämförelsestäderna är utvecklingen nästan den motsatta (ARA-hyror +16,5 % och de fritt finansierade hyrorna +12,7 %).

Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer

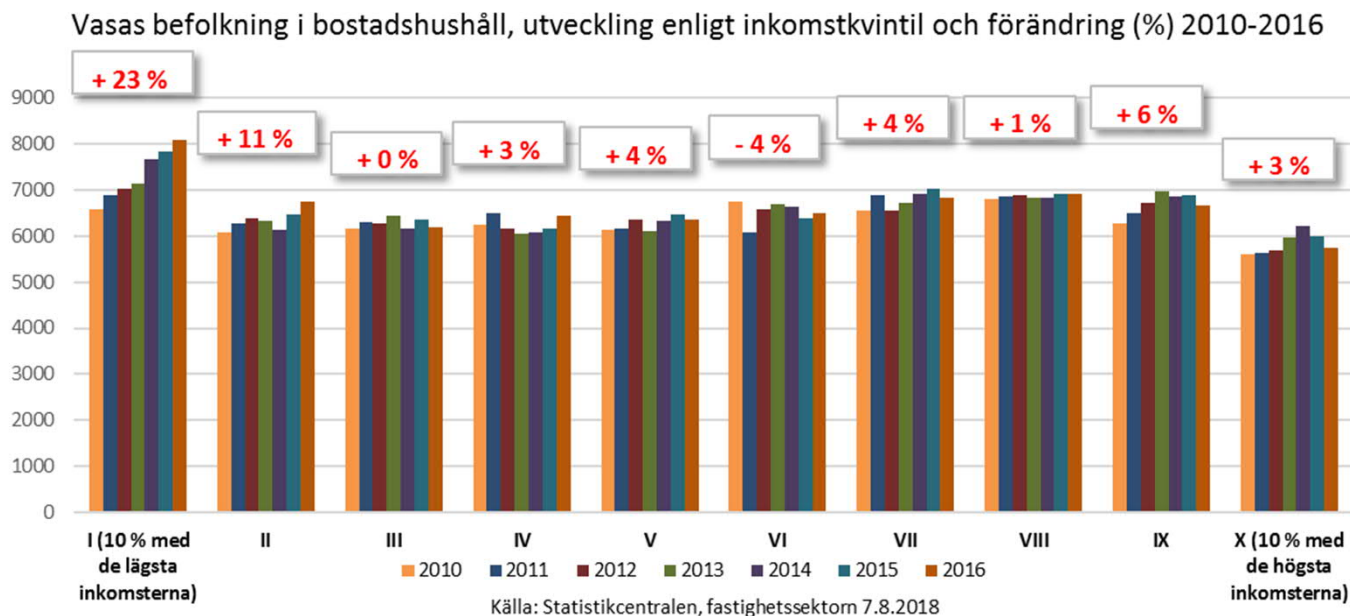


LÄHDE: TILASTOKESKUS

FASTIGHETSSEKTORN 16.8.2018

- Trots recessionen har **kvadratmeterpriset på gamla aktiebostäder** stigit i Vasa anmärkningsvärt sedan år 2010. De genomsnittliga kvadratmeterpriserna har åren 2010-2016 stigit från 1650 euro till knappt 1800 euro (ca 9 %).
- Åren efter bankkrisen steg priserna kraftigt. Sedan år 2011 har priserna stigit mer behärskat och åren 2013-2016 har de till och med sjunkit något.
- **Medianen för hushållens disponibla penninginkomster har inte ökat under 2010-talet.** Det här är en följd av att antalet personer i Vasa som hör till tiondelen med de lägsta inkomsterna ökat kraftigt samtidigt som Vasabornas genomsnittliga beskattningsbara inkomster har stigit.
- De alltför stora skillnaderna i inkomstnivån och bostädernas prisutveckling kan försvåra anskaffningen av bostad för låginkomsttagare.
- Under de senaste åren har man dock kunna observera en positiv utveckling. Den omfattande nyproduktionen av flervåningshus under 2010-talet ökar utbudet och dämpar en höjning av priserna. Dessutom har antalet arbetslösa i Vasa sedan år 2016 sjunkit.

Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer



- Antalet låginkomsttagare har på 2010-talet ökat kraftigt också i Vasa. Utvecklingen signalerar om en tudelning av befolkningen i fråga om inkomster.
- Antalet personer som finns inom tiondelen med de lägsta och näst lägsta inkomsterna ökade med nästan 2 200 (17 %) åren 2010–2016. Ökningen är mycket snabbare än i andra inkomstklasser och har fortsatt oavbrutet.
- Ökningen var synnerligen kraftig i tiondelen med de lägsta inkomsterna (+23 %).
- Antalet personer i den största och näst största tiondelen ökade med 534 (4,5 %) åren 2010–2016. Ökningen av antalet personer med stora inkomster avtog år 2015.
- För de övriga inkomstklasserna har utvecklingen varit jämnare.

Mål 3 Lägenhetstypsfordelning

Mål

- Med styrning av lägenhetstypsfordelningen inom bostadsproduktionen säkerställs att bostadsfordelningen motsvarar efterfrågan beroende på befolkningsförändringen på kort och på lång sikt. I Vasa styrs lägenhetstypsfordelningen inom bostadsproduktionen genom att bostads- och markpolitiska riktlinjer görs upp områdesvis för betydande nya bostadsområden. Målen i Travdalen för fordelningen av lägenhetstyper är följande:

”En tillräcklig andel av bostäder som lämpar sig som familjebostäder tryggas i ägar- och hyresbostadsproduktionen.

Inom flervåningshusproduktionen genomförs på tomter som överlåts för ägar- och hyresbostadsproduktion samt för ARA-hyresbostadsproduktion i genomsnitt 30 procent av tomtens bostadsbyggnadsrätt som tvårumsbostäder, 20 procent som minst trerumsbostäder och 10 procent som minst fyrrumsbostäder.

Genomsnittsstorleken för bostädernas lägenhetsyta ska vara minst 50 m² (gäller inte servicekvarter eller specialboende eller andra motsvarande objekt).

Källa: Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017

Styrningen av lägenhetstypsfordelningen och av lägenhetsytans genomsnittsstorlek kan basera sig på detaljplanen eller tomtöverlåtelsevillkoren.”

Åtgärder

- Fordelningen av lägenhetstyper styrs genom tomtöverlåtelsevillkor och detaljplanläggning samt med bostads- och markpolitiska riktlinjer områdesvis.
- Med det bostadspolitiska programmet ställs inga medelstorlekskrav för bostädernas lägenhetsyta för hela staden. Kraven på bostädernas medelstorlek och minimiandelar för lägenhetstypfordelningar lämpar sig för ett nytt betydande bostadsområde av Travdalens storlek (ca 2 500 invånare). På andra områden kan till exempel produktionen av små hyresbostäder vara nödvändig för att göra det nuvarande bostadsbeståndets besittnings- och lägenhetstypsfordelning mångsidigare. Vid bostadsproduktionen ska säkerställas att bostäder som motsvarar efterfrågan uppkommer. Trender ska följas med noggrant.
- Från fall till fall borde man kunna bygga bostäder utan medelstorleksbestämmelser (50 m²) för lägenhetsyta i bostäder i detalj-

Mål 3 Lägenhetstypsfordelning

planen t.ex. då produktionen av små hyresbostäder är nödvändig för att göra områdets nuvarande bostadsbestånds besittningsforms- och lägenhetstypsfordelning mångsidigare.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, byggherrar, byggfirmor, bostadsplacering, stiftelser, tredje sektorns aktörer, Fab Pikipruukki.

Mätare

- 3.1 Genomsnittlig storlek på bostäder i olika hustyper

Lägesbeskrivning

- I Finland skedde i påbörjandet av bostäder en kraftig ökning år 2015. Bostadsproduktionen har sedermera koncentrerats till stora tillväxtcentrum och små flervåningsbostäder.
- År 2017 inleddes byggandet av 37 000 bostäder (år 2014: 25 000 bostäder). Huvuddelen av nybyggandet finns i våningshus. Ökningen av utbudet av hyresbostäder har dämpat trycket på höjning av hyrorna, men efterfrågan överstiger fortsättningsvis utbudet i de flesta tillväxtcentrumen, vilket höjer hyrorna. Ettorna blev 4–6 procent dyrare i Helsingfors, Åbo, Tammerfors och Kuopio år 2017.

Ökningen i priserna för bostäder är inte förbi i tillväxtcentrumen och utjämnningen av utbudet tar tid.

- Viktiga faktorer är urbanisering, invandring, åldrande befolkning, en kraftig ökning av små bostadshushåll samt ändringar i finländarens boendesmak och värderingar; i stället för kvadratmeter, saker och lugn i naturen förutsätts nu service, centralt läge och stadskultur. Också t.ex. förändringar i bostadsbidraget har ökat efterfrågan på små hyresbostäder. Då studerande överförs till att omfattas av bostadsbidraget har det fört med sig tilläggsstöd åt studerande som bor ensamma, vilket avspeglas på ettornas priser och hyror.
- Enligt en färsk invånarundersökning i Vanda är invånarna i nya små flervåningshusbostäder nöjda med sina bostäder och sin boendemiljö, men deras önskemål i framtiden är att bo i en större bostad. De som svarat på enkäten ansåg att en liten bostad sannolikt inte kan svara mot förändringar i livssituationen såsom familjestorleken.

Källor: KTI Markkinakatsaus – Syksy 2017. Hypon asuntomarkkinakatsaus Q1/2017. Virtanen 2017.



Mål 3 Lägenhetstypsfördelning

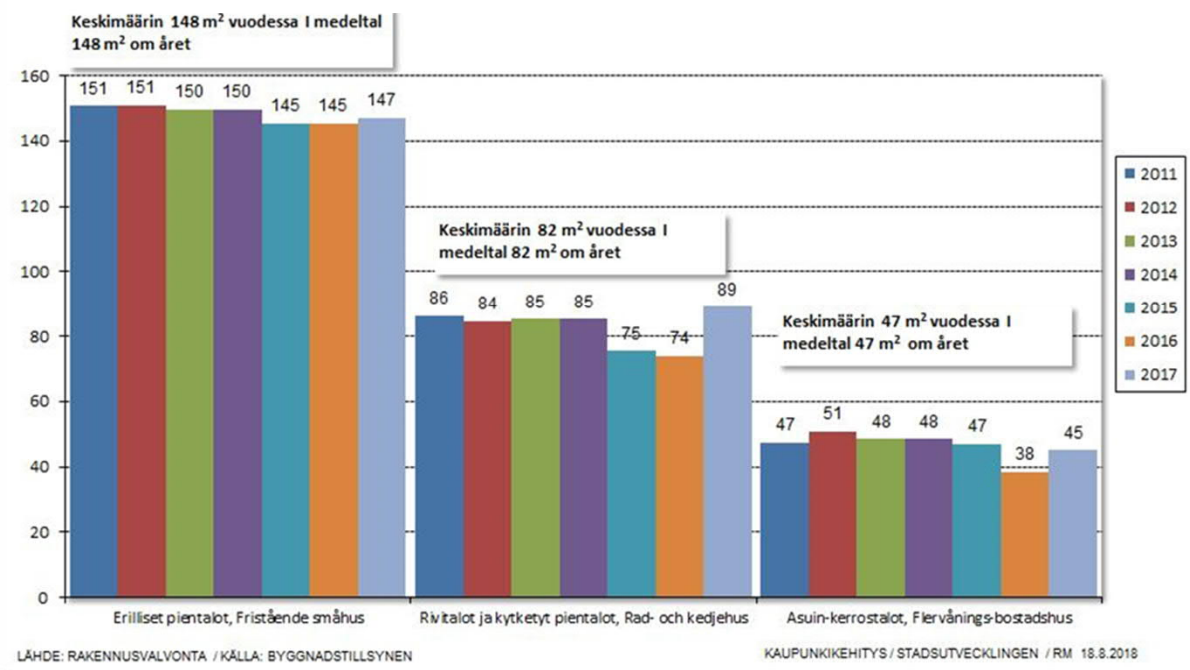
På 2010-talet färdigställda flervåningshusområden- och objekt*	Bostäder	Genomsnittlig våningsyta (m²)	1h	2h	3h	4h+	2h+	3h+
SAMMANLAGT**	1744	48,1	41 %	40 %	15 %	4 %	59 %	18 %
Brändö	74	36,8	72 %	24 %	0 %	4 %	28 %	4 %
Norra-Klementsö	436	43,0	42 %	47 %	11 %	0 %	58 %	12 %
Centrum, Teaterkvarteret	272	43,9	50 %	34 %	13 %	4 %	50 %	17 %
Sandviken	165	46,2	45 %	41 %	10 %	4 %	55 %	14 %
Melmo	172	50,2	53 %	22 %	21 %	3 %	47 %	24 %
Skogsberget	76	50,9	55 %	37 %	8 %	0 %	45 %	8 %
Sunnanvik	153	51,6	28 %	56 %	15 %	1 %	72 %	16 %
Centrum, Folkhälsan	55	53,3	29 %	60 %	11 %	0 %	71 %	11 %
Centrum, Flickis	34	54,3	29 %	24 %	41 %	6 %	71 %	47 %
Centrum, Kompassi	159	58,0	33 %	31 %	24 %	12 %	67 %	36 %
Centrum, Skolhusgatan	59	61,5	25 %	32 %	19 %	24 %	75 %	42 %
*) Analysen omfattar ej flerbostadshus (luhtitalo), studiebstäder och effektiviserat serviceboende.								
** De sammanlagda siffrorna omfattar även Stationsgatan 9, Sandviksgatan 9 samt Vörågatan 2 och 9.								
Källor: Trimble Locus, Vasa stad			Fastighetssektorn 19.6.2018					

- En analys av flervåningshusområden och –objekt som blivit färdiga i Vasa på 2010-talet visar att den genomsnittliga lägenhetsytan för nya bostäder är 48,1 kvadratmeter.
- Intervallet för en genomsnittlig lägenhetsstorlek är dock stort från ett objekt till ett annat. Till exempel i objekt på Skolhusgatan och i Kompassen är lägenhetsstorleken ca 60 kvadratmeter.
- En analys ger dock kraftiga signaler om att man inom bostadsproduktionen går mot allt mindre bostadsstorlekar. Enligt Rakennusteollisuus RT har den genomsnittliga lägenhetsstorleken inom bostadsproduktionen i flera städer redan sjunkit till 40 kvadratmeter.
- I bakgrunden finns en kraftig efterfrågan på små hyresbostäder, vilket beror speciellt på den kraftiga ökningen av antalet små hushåll.
- De minimikrav som städerna har satt på medelstorleken på lägenhetsytan kan dock göra att utvecklingen blir långsammare.

Källa: Rakennusteollisuus RT:n Suhdanekatsaus 3/2018.

Mål 3 Lägenhetstypsfördelning

Bostadsproduktionens genomsnittliga bostadsvåningsyta (m²) enligt bostadstyp i Vasa 2011-2017



- Statistiken som beskriver den genomsnittliga lägenhetsytan enligt bostadstyp inom bostadsproduktionen visar att de småhusbostäder som blivit färdiga under de senaste sex åren till storleken har varit i genomsnitt 148 kvadratmeter, radhusbostäderna i genomsnitt 81 kvadratmeter och våningshusbostäderna i genomsnitt 47 kvadratmeter.
- Den genomsnittliga lägenhetsytan för våningshusbostäder som blivit färdiga år 2016 var dock betydligt mindre än tidigare år, dvs. bara 38 kvadratmeter. År 2017 steg lägenhetsytan till 45 kvadratmeter, dvs. nära genomsnittet för 2010-talet.
- Antalet familjer förutspås växa kraftigt i Vasa fram till år 2030, vilket innebär att det också i framtiden finns efterfrågan på större bostäder. Enbart produktionen av små bostäder kan i framtiden försämra tillgången till bostäder för familjer.
- I varje fall är det nödvändigt med en produktion av små bostäder som baserar sig på efterfrågan. Det främjar också frigörandet av gamla större bostäder, då personer som är i behov av en mindre bostad (t.ex. seniorer) kan flytta från en större bostad till en mindre. På det här sättet frigörs större bostäder för familjer.

Mål 4 Utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet

Mål

- Staden skapar förutsättningar för utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet. Vid planeringen av bostadsområden och boende följer man noggrant med olika invånargrupperns föränderliga boendebehov och –smak, så att bostadsutbudet bättre motsvarar behoven och efterfrågan såväl på lång som på kort sikt.

Åtgärder

- Uppkomsten av nya boendeformer främjas, såsom t.ex. gemenskapsboende* och gruppbyggande**. Olika invånargrupper hörs vid planeringen och bedömningen av behovet av olika boendeformer. Utvecklingen av nya boendeformer följs med.
- Genomförandet av energieffektiva och energiproducerande lösningar främjas vid bostadsbyggandet (se Mål 5 Energi).
- Boendekvalitet främjas oberoende av om bostäderna blir i ägar- eller hyresbruk. Ett högklassigt boende behöver inte betyda dyra byggkostnader och –material, utan däremot en bra arkitektur och bostadsplanering, en trivsam stadsmiljö, fungerande service samt möjlighet att njuta av närliggande natur och rekreationsområden.

- För s.k. townhouse***-bostadshus som är lämpliga för urbana områden planläggs tomter t.ex. på Travdalens område. Townhouse passar på våningshusdominerade områden där de gör ett bostadsbestånd som annars blir ensidigt mångsidigare. Townhouse-bostadshusen representerar ett kompakt och lågt bostadsbyggande, som har ekonomiska och ekologiska fördelar.

*) Inom gemenskapsboendet har speciellt stora satsningar gjorts på husets eller kvarterets inne- och uterum som är gemensamma för invånarna. Genom gemenskapsboendet är det meningen att invånarnas samvaro, välbefinnande och gemensamma beslutsfattande ska främjas. Se t.ex. Generationskvarteret i Helsingfors och Jaso i Jyväskylä.

**) Vid gruppbyggande är byggherren en grupp enskilda människor. Bostadens pris fastställs enligt byggkostnaderna och ägarna kan från början påverka planeringen. Vid gruppbyggandet äger byggfirman inte i något skede byggnaden, fastän byggbolaget skulle ansvara för totalentreprenaden och vara till hjälp vid planeringen. Vid finansieringen kan man utnyttja gräsrotsfinansiering.

***) Townhouse (stadsmåhus, stadsradhus) innebär till varandra anknutna två- eller trevåningsbostäder. Bostäderna finns bredvid varandra och en bostad omfattar alla våningar. Ingången till bostäderna är direkt från gatan. Varje bostad har en egen liten gård.



Mål 4 Utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet

- Med byggare och byggherrar förs en fortgående dialog om trender och utvecklingsmöjligheter inom bostadsbyggandet.
- Bostadsmarknaden följs intensivt genom att bostadsmarknadsöversikter upprättas, där det finns uppgifter om såväl den nationella som den lokala bostadsmarknaden.
- Hurdana parkeringsnormer som fastställs i olika städer följs med. Parkeringsnormerna har stor betydelse bl.a. för det kompletterande byggandet. Bedömning av ett tillräckligt behov av parkeringsplatser är samhällsekonomiskt viktigt.
- Byggande av hissar i hisslösa hus främjas med stadens hissunderstöd och genom information om det (för mera information se II Boende för specialgrupper/åldrande).

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, byggherrar, byggfirmor, bostadsplacering, stiftelser, tredje sektorns aktörer, Fab Pikipruukki

Mätare

- 4.1 Bostädernas antal/år i de nya boendeformerna (boendeformerna specificerade)

Lägesbeskrivning

- Det har uppkommit många nya intressanta boendeformer i Finland under de senaste åren. Till exempel objekt för gemenskapsboende har byggts speciellt för seniorer.
- I stadslivet har intresset för ordnandet av olika evenemang och starkare gemenskap ökat. Hos en del av stadsborna kan önskemålet om gemenskap synas också i boendet, där de människor som är intresserade av att bo tillsammans delar en större bostad eller börjar till exempel med ett gruppboendeprojekt.
- I ett äldre bostadsbestånd ökar behovet av grundlig renovering, då de bostadsvåningshus som byggts under den kraftiga stadsutbredningen når reparationsålder. I samband med den grundliga renoveringen kan man höja kvalitetsnivån t.ex. genom byggande av hissar och balkonger. Med åtgärder som förbättrar tillgängligheten kan man förbättra möjligheterna till livscykelboende. Genom att riva gammalt bostadsbestånd skapas rum för byggande av nytt bostadsbestånd.
- På centrumområdena är ett effektivt sätt att främja kompletterande byggande att förnya parkeringsnormerna. Kompletterande

Mål 4 Utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet

byggande är en betydande åtgärd för stärkande av centrumets attraktivitet.

- I Jvaskylä förnyas parkeringsnormerna. Målet är att byggnadsskyldigheten i fråga om parkeringsplatser lättas upp. Dessutom överförs ansvaret för ordnande av parkering och behovsprövningen till byggherren och användaren. Stadens mål på lång sikt är att fördubbla invånarantalet i centrum.
- Vid utredningen för förnyelsearbetet observerades att bilplatserna i centrum var underutnyttjade. I utredningen undersöktes två centrumkvarter, där användningsgraden för parkeringsplatserna var 28–53 % på dagen och 38–56 % på kvällen. I Jvaskylä har bilplatser byggts mer än behovet och speciellt på centrumområdet. Av hushållen på centrumområdet är 60 % utan bil.
- Normförnyelsen minskar bilplatskravet enligt zon på hela stadens område. Staden har indelats enligt zoner i stadskärnan, gång-, cyklings-, kollektivtrafik- och bilismzoner.
- På stadskärnans område är förslaget till ny parkeringsnorm för boende 1 bilplats (bp)/400 m² vy, om platserna placeras i en parkeringsanläggning eller 1 bp/170 m² vy strukturellt placerad på

tomten*.

- Normförnyelsen betyder att i våningshus, där det enligt den nuvarande normen finns 25 bilplatser (1bp/120 m² vy), kan det enligt den nya normen finnas 18 bilplatser på tomten eller 8 bilplatser i en parkeringsanläggning.
- I Vasas parkeringspolitiska program (2017) är parkeringsnormen för bostadsvåningshus i centrumområdet ** 1 bp/100 m² vy.
- En tillräcklig behovsbedömning för parkeringsplatser är samhälls-ekonomiskt viktigt. Då antalet är på en tillräcklig nivå möjliggör det lägre byggkostnader än för närvarande och bostäder till rimligare pris samt minskar smygkostnader för parkering för invånare utan bil. Styrandet av parkeringen till allmänna parkeringsanläggningar förbättrar lönsamheten för dessa och övrig avgiftsbelagd parkering.

*) Normförslaget för studerandeboende är 1 bp/1000 m²vy och för serviceboende 1 bp/400 m² vy (parkeringsanläggning) eller 1 bp/250 m²vy (på tomten strukturellt placerat) på stadskärnans område.

**) Till delgeneralplaneområdet i centrum hör storområdena centrum och Vöråstan (inte Brändö).

Källa: Vasas parkeringspolitiska program (2017).

Mål 5 Energi

Mål

- Vasa stad har satt som mål att minska utsläppen av växthusgas med 30 % fram till år 2020 från 1990 års nivå (stadsdirektörsavtal, SEAP-dokument). Fram till år 2035 är målet att staden ska vara kolneutral, vilket innebär att man avstår från fossil energi och ersätter den med förnybar energi.
- Målen i Vasas energi- och klimatprogram som gäller bostadspolitiken är speciellt förbättrande av energieffektiviteten med energisparande och användningseffektiverande åtgärder samt ökande av utnyttjandet av förnybar energi (bl.a. sol- och jordvärme) och delvis också utvecklande av bostadsområdenas energitjänster, såsom rådgivning i anslutning till boende, byggande och renovering.

Åtgärder

- Som en del av planeringen av Travdalen pågår det AIKO-finansierade* forskningsprojektet Ett framtida energieffektivt och innovativt bostadsområde, vars huvudmål är att främja genomförandet av Vasa stads energi- och klimatprogram genom förbättrande av energieffektiviteten, ökande av användningen av förnybar energi och energitjänster i bostadsområdena. Målet med

projektet är att med olika aktörer utreda, utveckla och skapa nya verksamhetsmodeller samt system för produktion och användning av förnybar energi. Via projektet strävar Vasa stad efter att utveckla en verksamhet som stöder innovationer inom planläggning, planering, tomtöverlåtelse, vid utarbetandet av avtal, anläggandet av kommunalteknik samt att utveckla inkluderande elektronisk växelverkan med olika parter.

- Enligt Travdalens bostads- och markpolitiska mål är det skäl att i planeringsskedet för att utreda lönsamheten för energilösningar i kvarteren i området tillämpa en livscykelkostnadsberäkning, med vilken man granskar kostnaderna under objektets livscykel och investeringens ekonomiska lönsamhet. Uppkomsten av energieffektiva lösningar och energiproduktionslösningar främjas i Travdalens kvarter genom tomtöverlåtelseäbblingar/-villkor.
- Enligt dokumentet för planerings- och tomtöverlåtelseäbblingen gällande konceptet för ett gemenskapsinriktat välfärdskvarter

*) AIKO = Regionala innovationer och experiment/Arbets- och näringsministeriet.

Källor: Energi- och klimatprogrammet 2016. Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017. En planerings- och tomtöverlåtelseäbbling gällande konceptet för ett gemenskapsinriktat välfärdskvarter i Travdalen 2017.

Mål 5 Energi

i Trasdalen ska kvarteret genomföras energieffektivt och vid dess planering ska olika alternativ undersökas för att nå detta. För att utreda energilösningarnas lönsamhet i kvarteret i planeringsskedet är det skäl att tillämpa en livscykelkostnadsberäkning. Dessutom ska man undersöka sätt med vilka kvarteret själv kunde producera en del av den energi som det behöver (t.ex. solpaneler). Med det här kunde man nå också lägre boende- och verksamhetskostnader, dvs. ett boende till rimligare pris.

- Med stadens markanvändningspolitik, dvs. planläggning och markpolitik skapas förutsättningar för en samhällsstruktur som är så energieffektiv och hållbar som möjligt och dämpar klimatförändringen. En sådan samhällsstruktur är relativt tät. En tät samhällsstruktur sparar enligt forskningen också på samhällskostnaderna, dvs. lönsamhet och ekologi går här hand i hand. En tät samhällsstruktur kan också skapas genom att största delen av byggandet styrs in i den nuvarande samhällsstrukturen genom kompletterande byggande. Byggande av satellitliknande bostads- och arbetsplatsområden fritt från samhällsstrukturen strävar man efter att undvika, eftersom de ökar bilismen märkbart. Strävan är att placera olika funktioner så att mobilitetsbehovet är så litet som

möjligt. Ur den här synvinkeln är det viktigt att utveckla centrumområdet och stadsdelarna. Markanvändningslösningarna inverkar i årtionden eller till och med århundraden, dvs. en framgångsrik skötsel av markanvändningspolitiken är ytterst viktig. Trafikplaneringen har också en central roll vid planeringen av markanvändningen.

- Stadens byggnadstillsyn erbjuder byggare kvalitetsstyrning och -utbildning, där också energirådgivning ingår. Kvalitetsstyrningskvällarna är öppna tillställningar.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, stadsutvecklingen, byggherrar, byggfirmor, byggare, Fab Pikipruukki

Mätare

- 5.1 Bostadsproduktionsobjekt (>10 bostäder), där speciellt stora satsningar har gjorts på energieffektivitet och/eller i objektets egen energiproduktion (t.ex. solpaneler)
- 5.2 Mätare utvecklas i samband med verkställandet av energi- och klimatprogrammet i samarbete med tekniska sektorn

Källor: Miljöministeriet 2008. Planerings- och tomtöverlåtelseälvling gällande konceptet för ett gemenskapsinriktat välfärdskvarter i Trasdalen 2017.



Mål 5 Energi

Lägesbeskrivning

- Vid klimatmötet i Paris ingicks 2015 ett nytt täckande och juridiskt bindande klimatavtal, med vilket utsläppen minskas globalt från och med 2020.
- För att dämpa klimatförändringen har inom EU givits mål för minskande av växthusutsläppen enligt land. För att nå utsläppsmålet räcker det inte med åtgärder inom industri och energiproduktion utan också kommunerna har en betydande roll vid genomförandet av åtgärder för minskande av utsläpp.
- Klimatlagen som trädde i kraft år 2015 i Finland är ett verktyg för regering och riksdag, med vilket Finlands mål för utsläppsminskningen nås så kostnadseffektivt som möjligt. I lagen ställs ett utsläppsmål för koldioxid på minst 80 procent fram till år 2050 från 1990 års nivå. Målet är i linje med klimatmålen såväl på landskapsnivå, nationellt, internationellt som på Europeiska unionens nivå.
- Kommunen kan påverka minskningen av växthusgasutsläppen som föranleds av privatbilism genom att satsa på kollektivtrafiken och den lätta trafiken. Här finns också andra positiva inverknings- såsom minskande av trafikstockningar, buller och olyckor. Behovet att

investera i nya leder och parkeringsanläggningar minskar, vilket för med sig betydande besparingar för samhället. Dessutom ska de positiva hälsoeffekterna beaktas, då partikelutsläppen i andningsluften minskar och hälsan hos dem som rör sig med muskelkraft i den lätta trafiken förbättras.

- I den byggda miljön finns en stor energisparpotential och förbättrandet av dess energieffektivitet är den mest kostnads- effektiva metoden att dämpa klimatförändringen. Huvuddelen av utsläppen i den byggda miljön uppkommer av energiförbrukningen under fastigheternas användningstid. I byggnaderna används nästan 40 procent av alla energi som förbrukas i Finland och de ger upphov till över 30 procent av utsläppen. Byggandets och byggmaterialets andel av utsläppen är nuförtiden under 10 procent. Eftersom vårt byggnadsbestånd förnyas bara med ungefär en procent per år, ska energiförbrukningen dämpas framför allt i de fastigheter som redan finns. Mycket kan göras med hjälp av riktig användning och underhåll av byggnaderna och vid behov energireparationer. Investeringar i energieffektivitet är i allmänhet lönsamma och återbetalar sig.

Lähteet: Energi- och klimatprogrammet 2016. Rakennusteollisuus 2018.



Mål 6 Fab Pikipruukki

Mål

- Målet med stadens hyreshusbolag Fab Pikipruukki är att vara det första alternativet på Vasas bostadsmarknad genom att erbjuda hyreshem för olika livssituationer. Bolaget genomför mångsidiga och tillgängliga boendemöjligheter för äldres och andra specialgruppers behov.

Åtgärder

- Fab Pikipruukki koncentrerar sin bostadsproduktion/-upphandling på Vasa centrumområde med närområden, där efterfrågan på hyresbostäder är störst.
- Pikipruukkis mål i framtiden är att på Travdalens nya bostadsområde låta bygga högklassiga bostäder till rimligt pris som motsvarar efterfrågan. Inom bostadsbyggandet är det möjligt att använda bl.a. grön finansiering*. I Travdalen är stadens bostadspolitiska mål ett så mångsidigt bostadsbestånd som möjligt i området. På området genomförs uppskattningsvis ca 1 600–1 800 bostäder, av vilka ca 250–300 bostäder kan vara s.k. normala ARA-hyresbostäder.

*) Kommunfinans gröna finansiering har inriktats på finansiering av miljövänliga investeringar, såsom hållbart byggande.

- Pikipruukki utför omändring av bostäder så att de motsvarar den nuvarande efterfrågan bl.a. med följande åtgärder:
 - 1) Ändringar i lägenhetsprogrammet görs i objekt med bra läge.
 - 2) Bostäder uppdateras fortgående så att de motsvarar den nya inredningsstilen.
 - 3) Möjligheter att riva hus i dåligt skick undersöks och vid behov ansöks om planändringar. Genom en ökning av våningsytan byggs i stället en nybyggnad och mera bostäder.
- Enligt sin strategi gör Pikipruukki regelbundet utvärderingar av sina fastigheter, enligt vilka de indelas (portföljbildning):
 - fastigheter som ska bevaras och utvecklas,
 - andra fastigheter som ska upprätthållas,
 - fastigheter som ska säljas eller rivas.
- Pikipruukki satsar på grundlig renovering och reparation av de fastigheter som ska bevaras och utvecklas samt på förbättrande av energieffektiviteten.

Källor: Fab Pikipruukki. Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017



Mål 6 Fab Pikipruukki

- Pikipruukki satsar på förbättrande av bostadsbeståndets tillgänglighet bl.a genom efterinstallerade hissar och andra åtgärder som förbättrar tillgängligheten. Vid utdelningen av tillgängliga hyresbostäder som blir lediga beaktas personer med rörelse- eller funktionshinder samt personer med bestående funktionsnedsättning.
- Pikipruukki följer med utvecklingen av räntenivån på penningmarknaden månatligen.
- En fördel för bolaget är snabba val av invånare, synlig marknadsföring samt en professionell bostadsrådgivning. Inom bolaget stöds samarbete mellan invånarna. Invånarnas inbördes sociala verksamhetsförutsättningar främjas t.ex. genom att gårdsområdenas trivsel förbättras och gemensamma utrymmen anvisas för invånarnas bruk.

Genomförare

- Fab Pikipruukki, Vasa stad/fastighetssektorn och ekonomisektorn.

Mätare

- 6.1 Pikipruukkis nyproduktionsmängd
- 6.2 Antalet sålda och/eller rivna fastigheter/bostäder
- 6.3 Utvecklingen för kvadratmeterhyran för fritt finansierade bostäder och hyresbostäder

Källa: KOy Pikipruukki.



Mål 6 Fab Pikipruukki

Lägesbeskrivning

- I Fab Pikipruukkis besittning finns ca 3 863 bostäder, av vilka största delen är s.k. normala ARA-hyresbostäder (exkl. bostäder för specialgrupper).
- Inom bostadsuthyrningsverksamheten följer Pikipruukki självkostnadsprincipen, varvid målet inte är att producera företagsekonomisk vinst.
- Antalet bostäder i bolagets besittning har under de senaste 10 åren ökat med ca 550. Antalet innehåller fem servicehus för äldre med serviceboende med heldygnsomsorg, där det finns 368 bostäder. Bolaget har också skaffat några hyresbostadsobjekt i sin ägo, där det finns totalt ca 150 bostäder och har låtit bygga 19 s.k. normala ARA-hyresbostäder.
- I Pikipruukkis bostäder bor ca 5 600 invånare, av vilka 25–30 % har annat modersmål (ca 1 400–1 700 personer). Ungefär en fjärdedel av stadens invånare med annat modersmål bor i Pikipruukkis bostäder.
- I Vasa byggdes enligt ARA:s uppgifter totalt 19 s.k. normala (exkl. bostäder för specialgrupper) hyresbostäder åren 2012–2016. I Vasa har nybyggandet begränsats av tillgången på lämpliga tomter som motsvarar invånarnas efterfrågan.

- I vissa andra tillväxtstäder har det förekommit omfattande ny normal ARA-hyresbostadsproduktion. Antalet ARA-hyresbostäder som byggts i Seinäjoki, Joensuu, Lahtis, Kuopio och Jyväskylä var beroende på stad ca 200–500 st. åren 2012–2016. Seinäjokis och Joensuus pendlingsområden är till folkmängden av motsvarande storlek som Vasas pendlingsområde. I båda färdigställdes över 200 normala ARA-bostäder åren 2012–2016. Befolkningstillväxten i Seinäjokis pendlingsområde var nästan samma som befolknings-tillväxten i Vasas pendlingsområde åren 2007–2017 (båda ca +6 000 invånare), då befolkningstillväxten i Joensuus pendlingsområde var bara ca 2 200 invånare.

	ARA-produktion i staden 2012-2016	Befolkningsförändring i pendlingsområdet 2007-2017	Befolkningsmängd i pendlingsområdet 2017
Jyväskylä	504	15480	189634
Kuopio	379	5275	169097
Joensuu	216	2236	126403
Lahtis	208	2576	194487
Seinäjoki	207	5986	110578
Vasa	19	5998	113747

ARA-produktionen i vissa tillväxtstäder 2012 – 2016 och befolkningsförändringen i städernas pendlingsområde 2007–2017 och befolkning 2017.

Källa: Fab Pikipruukki. ARA. Statistikcentralen/Statfin.

Mål 6 Fab Pikipruukki

- På riksnivå har den normala ARA-hyresbostadsproduktionen varit livlig på 2010-talet. Också bostadsrättsbostäder och bostäder för specialgrupper har producerats i stor mängd. ARA-produktionens andel av hela landets bostadsproduktion har varit ca 25-30 % under de senaste åren.
- Av Pikipruukkis bostadsbestånd, vilket till stora delar består av normala ARA-hyresbostäder, finns över hälften utanför Vasas stadskärna (centrum, Brändö, Vöråstan och Sunnanvik.
- Medelstorleken på Pikipruukkis bostäder är 62,2 m², dvs. det finns en betydande mängd familjebostäder. Av bostäderna är ca en tredjedel bostäder med 3- eller 4 rum. Båda dessa saker är ogynnsamma med tanke på nutidens trender. Efterfrågan på hyresbostäder koncentreras till centrumområdena och till relativt små bostäder. Privata aktörer i Vasas centrumområde har livligt byggt nya bostäder under de senaste åren. I bakgrunden finns främst den kraftiga ökningen i antalet bostadshushåll med en eller två personer som pågått länge och som fortsätter också i framtiden. I Vasa har också antalet familjer länge varit i jämn tillväxt och tillväxten förutspås fortsätta och till och med tillta, men tillväxtfarten är ändå långsammare än då det gäller de små hushållen. En betydande del av de nya familjerna har invandrarbakgrund.

- Av ovan nämnda orsaker är det bra att Pikipruukki enligt sitt beslut i framtiden satsar på utvecklings- och anpassningsåtgärder för att förnya sitt bostadsbestånd.

Utvecklings- och anpassningsåtgärder för ARA-hyresbostadsbeståndet

- Ändringar i boendepreferenserna och -behoven syns som en ökning av antalet underutnyttjade statligt stödda ARA-hyresbostäder.
- Underutnyttjande av hyresbostäder föranleder ekonomiska utmaningar och risker såväl för hyreshusbolagen, kommunerna som för staten. För att minska och förebygga dessa, borde hyresbostadsbeståndet fortgående anpassas så att det bättre motsvarar efterfrågan.
- De mest centrala utvecklings- och anpassningsåtgärderna är befrielse från användnings- och överlåtelsebegränsningar, försäljning eller rivning av bostäder, ändringar i användningsändamålet antingen bestående eller tillfälligt samt uppdelning av bostäder.
- Utgångspunkten för åtgärderna är att utveckla bostadsbeståndet så att det bättre motsvarar efterfrågan, så att användningsgraden inte ska sjunka till en ohållbar nivå och bolagens ekonomiska situation hålls under kontroll.

Källa: Fab Pikipruukki, ARA 2017b.



Mål 6 Fab Pikipruukki

- Ägarparterna har som en saneringsåtgärd uppmanats att i god tid hos ARA ansöka om befrielse från användnings- och överlåtelsebegränsningarna för ARA-hyreshus. Befrielse från begränsningarna ökar möjligheterna att utveckla, använda och överlåta bostadsbeståndet (t.ex. försäljning). Som en ekonomisk stödform ansluter sig till befrielsen från begränsningar en delvis efterskänkning av arava- och bostadslån dvs. ackord, vilket kan sökas separat. Av ARA-bostäderna befriades ca 2 000–4 000 per år åren 2005–2016.
- Det blir i allmänhet fråga om rivning av bostäder, då övriga åtgärder inte är ekonomiskt lönsamma eller tekniskt möjliga. Antalet rivningar har ökat väsentligt. Omkring 900 ARA-bostäder revs på ett år åren 2015 och 2016 (jfr ca 100–400 bostäder per år åren 2005–2012).
- I kommuner som haft en befolkningstillväxt är rivning av objekt oftast en åtgärd för en mer omfattande fastighetsutveckling, dvs. i det gamlas ställe byggs nytt och så att det bättre motsvarar efterfrågan. En vanlig orsak är dock också det att genomförandet av en grundlig renovering av objektet skulle vara alltför dyrt att genomföra.
- De nuvarande utvecklings- och anpassningsåtgärderna har konstaterats främja utvecklingen av ARA-bostadsbeståndet relativt

bra. Åtgärderna borde dock kunna göras snabbare, mer omfattande och smidigare än tidigare med beaktande av kommunens situation.

- Statistiken som beskriver medelhyran visar att medelhyran för ARA-hyresbostäder i Vasa är betydligt lägre (ca 1,5 €/m²) än medelhyran i fritt finansierade hyresbostäder.



Källa: ARA 2017b. ARA 2018d.

Mål 7 Vasa Bostadsrätt Ab

Mål

- Bolagets mål är att efterfrågan och utbud på bostäder ska mötas i fråga om mängd, kvalitet och tid. Bolagets bostadsbestånd gör för sin del Vasas bostadsmarknad mångsidigare genom att erbjuda bostadsrättsbostäder vid sidan av hyres- och ägarbostäder som en annorlunda bostadsbesittningsform.

Åtgärder

- På grund av Vasa Bostadsrätt Ab:s långvariga låga användningsgrad utvärderas dess framtid under åren 2018 och 2019.
- Bolaget satsar på att höja användningsgraden på sina bostäder med olika åtgärder.
- Bolaget gör regelbundet utvärderingar av sina fastigheter, utifrån vilka de indelas (portföljbildning) enligt följande:
 - fastigheter som ska bevaras och utvecklas
 - fastigheter som ska säljas
- Bolagets bostadsbestånd är yngre än Fab Pikipruukkis bostadsbestånd, dvs. därför är inte rivning av objekt aktuellt.

Genomförare

- Vasa Bostadsrätt Ab, Fab Pikipruukki, Vasa stad/fastighetssektorn och ekonomisektorn.

Mittarit

- 7.1 Antalet sålda fastigheter/bostäder

Lägesbeskrivning

- I det av Vasa stad ägda Vasa Bostadsrätt Ab:s besittning finns 266 bostadsrättsbostäder (ASO-bostäder) på olika håll i staden. Fab Pikipruukki sköter disponentskapet för bolagets bostäder utifrån disponentavtal mellan bolagen.
- Vasa Bostadsrätt Ab:s bostäder är underutnyttjade, vilket beror till största delen på tomma trerummare och bostäder större än det.
- Runtom i landet har man observerat att bostadsrättssystemet som i tiden skapats för barnfamiljer nuförtiden betjänar också seniorer. Nya mindre bostadsrättsbostäder har under den senaste tiden byggts för seniorer (se t.ex. Jaso-bostäderna i Jyväskylä. Trenden kunde erbjuda möjligheter också för utvecklandet av Vasa Bostadsrätt Ab:s bostadsbestånd.

Källa: Vasa Bostadsrätt Ab



Mål 8 KOy Vähänkyrön vuokratalot

Mål

- Bolagets syfte är att erbjuda personer som bor i Lillkyro och som flyttar till området högklassigt och trivsamt boende till ett rimligt pris samt förbättra och upprätthålla trivseln i omgivningen i samarbete med sina invånare.

Åtgärder

- Bolagets utvecklingsbehov utvärderas under åren 2018 och 2019 på grund av de rådande bostadsmarknadstrenderna och Lillkyro-områdets utvecklingsutsikter. Användningsgraden för bolagets bostäder har hållits på en god nivå. Det finns inga koncentrationer av tomma bostäder på området.
- Bolaget satsar på fortgående renovering av bostäder, med vilket bostädernas användningsgrad höjs genom att bostäder som uppfyller nutidens krav erbjuds. Bolagets alla bostäder är i gott skick.
- Bolagets styrelse utvärderar sitt bostadsbestånd och investerar i de objekt som det behövs årligen samt vidtar vid behov åtgärder, om antalet tomma bostäder ökar.

Källa: Vähänkyrön vuokratalot Kiinteistö Oy

Genomförare

- Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy, Vasa stad/koncernsektionen

Mätare

- 8.1 Bolagets utvecklingsbehov har utvärderats
- 8.2 Förändring i befolknings- och arbetsplatsmängden i Lillkyro-området

Lägesbeskrivning

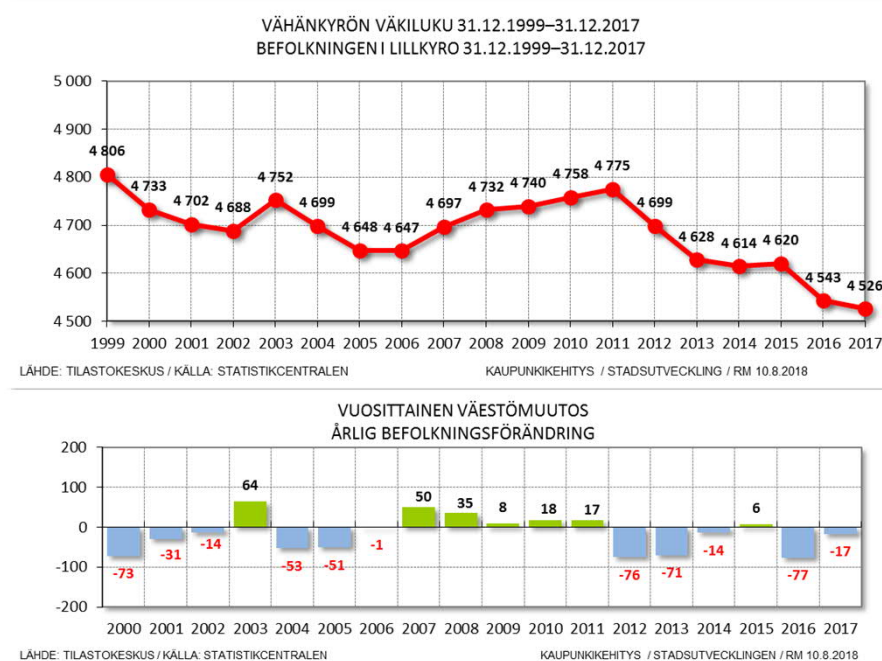
- Bolaget har 173 hyresbostäder av olika storlek i Lillkyro centrum, Merikart och Tervajoki. Bostäderna är radhus i två våningar, radhus och lofthus. Omsättningen år 2016 var cirka 1 miljoner euro. Bolaget ägs av Vasa stad. Bolaget grundades år 1994.
- Användningsgraden för bolagets bostäder har varit bra, men på efterfrågan på hyresbostäder i området inverkar ett ökat nybyggande på Vasas centrumområde. Flyttningsrörelsen till centrumområdet ger upphov till kostnadstryck i form av behov av reparation i bostäder och konkurrensen med nyproduktionen av hyresbostäder kräver modernt iståndsatta bostäder. Befolknings- och arbetsplatsutvecklingen i Lillkyro förutsätter inte i nuläget byggande

Mål 8 KOy Vähänkyrön vuokratalot

av nytt hyresbostadsbestånd, men situationen i närområdet (t.ex. utvecklingen i Runsor) kan inom någon tid inverka gynnsamt också på efterfrågan på bostäder i Lillkyro.

- Det bör dock konstateras att den ganska svaga utvecklingen av befolknings- och arbetsplatsmängden som pågått länge sannolikt inverkar negativt på efterfrågan på bostäder i framtiden. Utvecklingen som kan förutspås utifrån utvecklingen som skett på området nu kommer sannolikt i fortsättningen att vara svag. Kommunsammanslagningen med Vasa har inte förbättrat utvecklingens riktning trots exempelvis det att småhustomter har planlagts även i stora mängder.
- Av småhustomtutbudet har småhusbyggandet efter kommunsammanslagningen minskat på området och en del av kommunens arbetsplatser har flyttats till stadskärnan. Efter kommunsammanslagningen har det offentliga nybyggandet i Lillkyro dock varit betydande, varvid det på området finns goda förutsättningar att erbjuda ypperlig basservice för invånarna, bara satsningen på områdets utveckling beaktas också i framtiden.
- För hyreshusbolagets närservicekaraktär har man på området också identifierat ett socialt mervärde utöver ett gott ekonomiskt resultat.

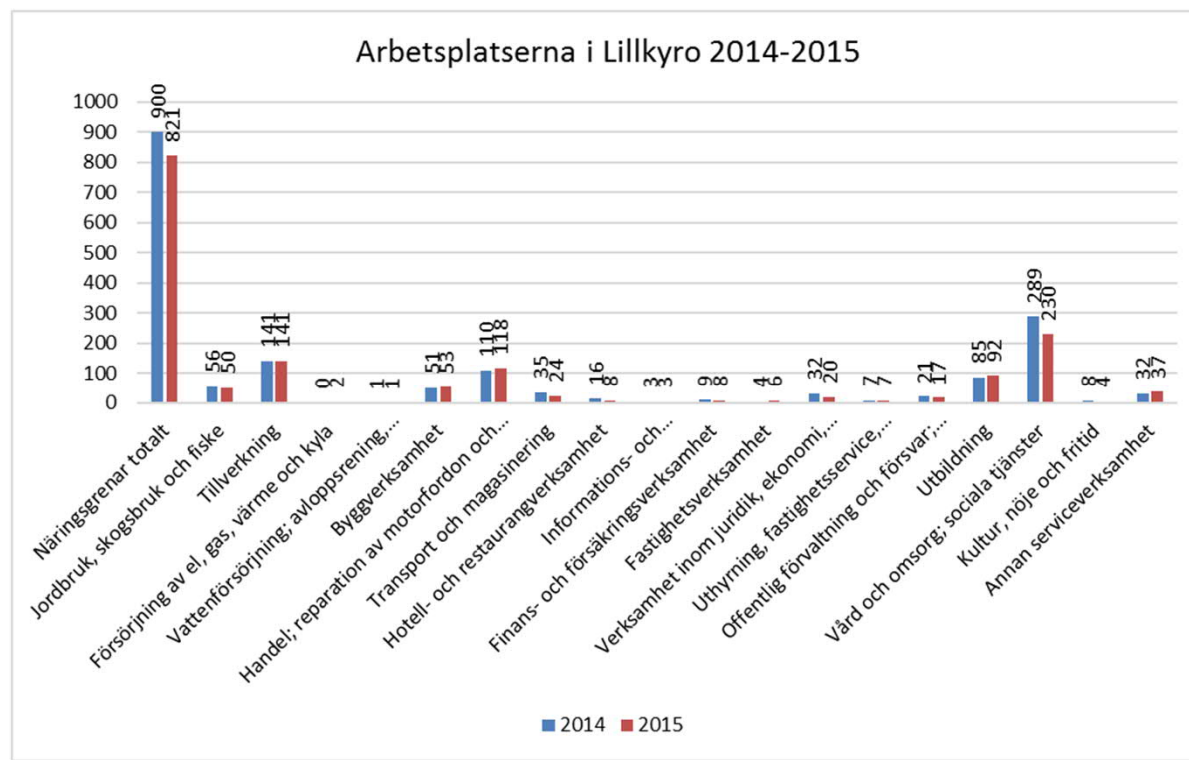
- Folkmängden i Lillkyro** har minskat med 280 från år 2000. Områdets befolkningsutveckling var positiv åren 2007–2011, men har sedermera varit svag. Granskat enligt åldersklass har folkmängden minskat speciellt bland personer i åldern 20–39 år och 40–64 år. Också antalet personer i åldern 0–19 år har minskat. Antalet personer som är 65+ har däremot ökat kraftigt.



Källa: Vähänkyrön vuokratalot Kiinteistö Oy

Mål 8 KOy Vähänkyrön vuokratalot

- Utvecklingen av **arbetsplatserna** i Lillkyro har länge varit svag. Antalet arbetsplatser på området minskade med 79 åren 2014-2015. Antalet arbetsplatser minskade mest inom den största sektorn, dvs. inom hälso- och socialservicen (-59).



Källa: Statistikcentralen.

II BOENDE FÖR SPECIALGRUPPER

Det är stadens skyldighet att se till att boende ordnas för specialgrupper som behöver stöd i sitt boende. Vid planeringen av markanvändningen och boendet ska särskild uppmärksamhet fästas på trygghet av boendemöjligheter för invånare som hör till specialgrupper.

Boendet för specialgrupper har genomgått förändringar hela 2010-talet. Speciellt avvecklingen av institutionsvården för äldre och personer med utvecklingsstörning har skapat en kraftig efterfrågan på boendeservice. Boendelösningarna har emellertid varit mycket ensidiga och koncentrerats i huvudsak på byggande av serviceboende med heldygnsomsorg, av vilket det ser ut att redan finns överutbud på vissa områden.

I och med förnyelsen av social- och hälsoservicen samt landskapsreformen som är under beredning kommer ansvaret för ordnande av boende för specialgrupper att övergå från kommunen till landskapet. Efter reformen är kommunens uppgift att planlägga och överlåta tomter för bostadsbyggande avsett för ordnande av boendeservice för specialgrupper och därmed sörja för möjligheterna att genomföra boendeservice i landskapet. Samarbetet mellan kommunerna och landskapen kommer att vara av yttersta vikt och båda parterna ska satsa på det vid genomförandet av reformen.

- Skötseln av boende för specialgrupper är en lagstadgad uppgift för staden. Till specialgrupper kan man räkna att t.ex. följande grupper hör, där ARA beviljar understöd för förbättrande av bostadsförhållandena, med hjälp av vilka man ökar utbudet på hyresbostäder som till boendekostnaderna är rimliga och lämpliga för sitt användningsändamål;
 - äldre med minnessjukdomar och eller i dåligt skick
 - personer med funktionsnedsättning
 - rehabiliteringsklienter inom mental- och missbrukarvården
 - bostadslösa
 - flyktingar
 - studerande
- Den pågående nedmonteringen av anstaltsliknande boende och överföring av tyngdpunkten till boende hemma och i en hemlik miljö med hjälp av service som produceras separat är en stor förändring. I fortsättningen kommer boendet för specialgrupper huvudsakligen att ordnas som små enheter eller separata bostäder i vanliga bostadshus, som en del av annat bostadsbyggande och som en del av en sedvanlig bostadsmiljö. Boende för specialgrupper tas alltså med bland annat boende.



II BOENDE FÖR SPECIALGRUPPER

- Bra exempel är de servicekvarter och kvarter för flera generationer som byggts under de senaste åren. I servicekvarteren placeras boendet för specialgrupper som en del av vanligt boende, där det skapar synergifördelar. I kvarterets övriga bostäder får man vid behov stöd som ges hemma i form av hemvårdsservice. Tack vare kvarterens stora omfattning är produktionen av service mer kostnadseffektiv.
- En förflyttning av tyngdpunkten för specialboende mot boende hemma och i en hemliknande miljö förutsätter att tillgänglighet och nåbarhet säkerställs med olika åtgärder, att det existerande bostadsbeståndet är lämpligt för specialgruppers behov, fungerande kollektivtrafik och tillgänglig närservice samt utbud av mångsidig service.
- Boendebehoven för människor som hör till specialgrupper är mycket olika och sålunda behövs många typer av boendelösningar. I främsta rummet ska sättas de invånargrupper som har den allra svåraste boendesituationen. Främjande av invånarnas förmåga att klara vardagen, funktionsförmåga och trygghet uppkommer genom samarbete mellan olika aktörer.
- Målet med bostadsproduktionen för specialgrupper är alltid att

priset på de hyror som invånarna ska betala är rimliga och att det finns möjlighet till en självständig utkomst.

- Om boende för specialgrupper och service i anslutning till det föreskrivs i flera allmänna och speciallagar. En allmän lag inom boendeservicen är socialvårdslagen (1301/2014), där man bestämmer om kommunens skyldighet att ordna hemservice, hemvård, boendeservice och institutionsvård. Boendeservice erbjuds personer som av särskilda orsaker behöver hjälp eller stöd i boendet eller vid ordnande av boendet. Boende och stöd för det kan till innehållet vara antingen serviceboende eller stödboende. Institutionsvård erbjuds då det i det egna hemmet inte är möjligt eller ändamålsenligt att ordna behövlig vård.

Mål för specialgruppers boende:

- Mål 9 Äldre
- Mål 10 Studerande
- Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfällig skydd
- Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning
- Mål 13 Rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården
- Mål 14 Bostadslösa

Källor: ARA 2017a, ARA 2018c. Tammerfors stad 2017.



Mål 9 Äldre

Mål

- Stadens mål är att det för äldre erbjuds tillräckligt mångsidigt och tillgängligt boende på centrala platser nära service, rekreationsmöjligheter samt smidiga trafik- och gångförbindelser. Funktionsförmågan bevaras i de flesta fall bättre längre, om en äldre person i tid kan flytta till en lämpligare bostad och boendemiljö. Det här främjar genomförandet av målet att öka andelen personer som bor hemma och minskar behovet av serviceboende med heldygnsomsorg. För serviceboende med heldygnsomsorg överläts dock tomter, om det behövs mera kapacitet. Förbättrande av åldersvänligheten i stadsdelarna främjas. Det befintliga bostadsbeståndets lämplighet för äldre förbättras bl.a. genom att byggandet av efterinstallerade hissar stöds. Äldres välbefinnande och självständiga boende strävar man efter att stöda på olika sätt. Ärendet kommer att betonas i och med att uppgiftsfältet för välfärd och hälsofrämjande efter social- och hälsovårds- och landskapsreformerna kommer att falla på kommunen.

Åtgärder

- Staden främjar genomförande av ett mångsidigt och tillgängligt boende inriktat på äldre med centrala lägen nära service, rekreationsmöjligheter samt smidiga trafik- och gångförbindelser. Stadens ramvillkor för ifrågavarande bostadsproduktion säkerställs med tomtöverlåtelseävtavlingar och -villkor.
- Travdalens gemenskapsinriktade välfärdsgrupper, som är lämpligt för äldre byggs i det första skedet av området (år 2020/2021-).
- Staden bildar en arbetsgrupp, som tillsammans med Vasa äldreråd inleder planeringen av åldersvänlig verksamhet i staden. Arbetsgruppen träffas regelbundet och bjuder in olika parter som är väsentliga med tanke på främjande av åldersvänligheten till sina möten. Arbetsgruppen svarar för upprättandet av ett åtgärdsprogram för åldersvänlighet i staden tillsammans med olika intressentgrupper. För att påskynda arbetet för främjande av åldersvänligheten ansluter sig Vasa till WHO:s nätverk Age Friendly Cities.
- Tillgänglighetskartläggningar görs i stadsdels- och servicecentrumens närmiljö. Bevarande av stadsdelarnas närservice

Mål 9 Äldre

främjas genom att möjligheter skapas för kompletterande byggande (se III Utvecklande av stadsdelarna).

- För serviceboende med heldygnsomsorg för äldre överläts tomter, om det behövs mera kapacitet. Vid ordnandet av serviceboende med heldygnsomsorg för äldre ska beaktas att det i staden finns många äldre rehabiliteringsklienter inom mentalvården, vilka behöver psykiatriskt serviceboende med heldygnsomsorg.
- För genomförande av bostadsproduktionsobjekt som är inriktade på äldre skapas förutsättningar i stadsdelarna, där den äldre befolkningen ökar allra kraftigast. Med programmet för stadsdelscentrumstrukturen kartläggs stadsdelarnas möjligheter till kompletterande byggande (se III Utvecklande av stadsdelarna).
- För att förbättra beredskapen för äldres boendebehov ökas samarbetet med olika aktörer. Man förbereder sig på social- och hälsovårds- och landskapsreformen.
- Understöd för byggande av efterinstallerade hissar marknadsförs aktivt. ARA beviljar ett understöd på 45 % för efterinstallation av hissar. Utöver det här beviljar staden ett understöd på 10 %, dvs.

understöd fås på totalt 55 %. En förutsättning för ARA:s hissunderstöd är att en tillgänglig passage från ytterdörren till hissen samt till lägenheternas ytterdörrar har utretts. Med ett tillgänglighetsunderstöd (också 45 %) som ska sökas separat kan åtgärder som är väsentliga med tanke på avlägsnande av rörelsehinder understödas, såsom t.ex. automatisering till ytterdörrar och behövliga ramper. Möjligheten att höja hissunderstödet till 15 procent undersöks.

- Staden beviljar föreningar, sammanslutningar och mindre företag tillgänglighetsunderstöd för förbättring av tillgängligheten och nåbarheten till service- och verksamhetslokaler. Tillgänglighetsunderstödet är högst 30 procent av de godkända totalkostnaderna för projektet, dock högst 3 000 euro.
- Information ges om ARA:s reparationsunderstöd för äldre och personer med funktionsnedsättning. Reparationsunderstödet är högst 50 % av de godkända reparationskostnaderna (i undantagsfall högst 70 %).
- Satsningar görs på utvecklandet av tillgängligheten och tryggheten i boendet och boendemiljön i samarbete med bl.a. stadens handikapp- och tillgänglighetsombud. Med arbetet strävar man också efter



Mål 9 Äldre

ett större ansvarstagande av bostads- och fastighetsbolagen vid genomförandet av tillgängligheten (t.ex. efterinstallerade hissar).

- Staden grundar en bostadsrådgivningstjänst, som betjänar personer som hör till specialgrupper och andra invånare som är i behov av bostadsrådgivning. För genomförandet av bostadsrådgivningsservicen planeras anställning av en eller flera bostadsrådgivare med stöd för bostadsrådgivning* från Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA år 2020. Kartläggningen av bostadsrådgivningsbehoven görs i samarbete med bl.a. social- och hälsosektorn, Fab Pikipruukki, VOAS, Vasa fängelse, Brottsförhållningsmyndigheten och aktörer inom tredje sektorn. Enligt övriga städers erfarenheter är resultaten av bostadsrådgivningen mycket bra och med den har betydande besparingar fått till stånd för samhället bl.a. tack vare hindrade av vräkning. Bostadsrådgivningen stöder uppgift-fältet för främjande av välfärd och hälsa, vars betydelse och utvecklingsbehov betonas ytterligare efter vård- och landskapsreformen.
- Möjligheterna att utnyttja STEA:s** understöd utreds för utvecklingsprojekt som riktar sig till främjande av äldres hälsa och välfärd tillsammans med tredje sektorns aktörer. Det kan alltså vara fråga om

t.ex. rådgivnings- och stödverksamhet som stöder självständigt boende och social gemenskap. Med projektverksamheten kan man mångfaldiga verksamhetsmodeller som ansetts vara bra, såsom grannstödsprojektet, aktivering av medmänskligheten, utvecklande av trygghetslösningar, vänfrivilligservice och verksamhetsmodellen med områdesgårdskar. Samarbetet med tredje sektorn intensifieras till denna del.

- Ställen med låg tröskel kartläggs i stadsdelarna, vilka kan användas av äldre och kunde tas i deras bruk en del av tiden (t.ex. ungdoms- och klubblokaler). I lokalerna kan man ha verksamhet i kursform, såsom till exempel datatekniska workshoppar, där "senioren lär senioren". Samtidigt kartläggs de ansvariga ledarna för utvecklande av den sociala gemenskapen i stadsdelarna. Samanvända lokaler för äldre
- *) För bostadsrådgivning kan man söka understöd av ARA, vilket täcker högst 35 % av kostnaderna. Understöd kan beviljas för bostadsrådgivningsverksamhet, vilken stöder boendet för långtidsbostadslösa, invandrare, rehabiliteringsklienter inom mentalvården, ungdomar med utslagningsrisk, familjer och äldre.

***) Social- och hälsoorganisationernas understödscentral (STEA).

Mål 9 Äldre

strävar man efter att skapa i nya bostadshus och -kvarter som är inriktade på den här åldersgruppen.

- Boendekoncept för äldre som upplevts vara bra följs upp och för dem skapas lokala genomföringsmöjligheter. I framtiden kunde staten, kommunerna och landskapen utnyttja privat placeringskapital (t.ex. placerare som är intresserade av samhällsansvar) och olika parter (t.ex. stiftelser, föreningar och bostadsrätts-sammanslutningar) för att skapa nya boendelösningar.
- Växelvekan med äldre ökas på olika sätt, såsom t.ex. med enkäter, seminarier, forum och annan kommunikation.

Genomförare

- Vasa stad/fastighetssektorn och social- och hälsosektorn, tredje sektorns aktörer, byggherrar och byggfirmor.

Mätare

- 9.1 Ett gemenskapsinriktat välfärdsquartier lämpligt för äldre har färdigställts på Travdalsområdet (ca år 2021/2022)
- 9.2 Seniorboende för äldre har genomförts i staden

- 9.3 Platsantalet inom serviceboende med heldygnsomsorg och förändring i platsantalet
- 9.4 Antalet efterinstallerade hissar, beviljats ARA:s och stadens understöd €
- 9.5 Antalet föreningar, sammanslutningar och småföretag, vilka har beviljats stadens tillgänglighetsunderstöd, beviljat understöd €
- 9.6 Bostadsrådgivningsservice grundad och en eller flera bostadsrådgivare anställda
- 9.7 Staden har bildat en arbetsgrupp, som tillsammans med Vasa äldreråd inleder planeringen av åldersvänlig verksamhet i staden
- 9.8 Mötes- och hobbyplatser med låg tröskel för äldre har kartlagts

Mål 9 Äldre

Definitioner för serviceboende med stöd och heldygnsomsorg, institutionsvård, seniorhus och servicekvarter samt lägesbeskrivning

- **Serviceboende** är en boendeservice, där serviceproducenten ordnar vård och service åt klienten på överenskommet sätt. Det finns två former av serviceboende;

-serviceboende med heldygnsomsorg, där det finns personal dygnet runt

-serviceboende med stöd, där det finns personal under en del av dygnet.

Serviceboende med heldygnsomsorg för äldre har byggts i stor omfattning i Finland under de senaste åren både av offentliga och privata sektorn. Avvecklingen av institutionsvården, ersättande av åldringshem och boendeenheter i dåligt skick med serviceboendeenheter med heldygnsomsorg samt ökningen i antalet äldre som lider av medelsvår och svår minnessjukdom har förutsatt en betydande nyproduktion av servicebostadsbestånd med heldygnsomsorg. Det livliga byggandet har dock lett till överutbud på flera områden. Användningsgraden för fritt finansierade bostäder är utifrån ARA:s utredning svag i de flesta landskapen, till och med i klassen 70 %.

Byggandet av serviceboende med stöd har skett i mindre omfattning på 2010-talet, eftersom det har varit kommunernas och serviceproducentens intresse att öka invånarplatserna i serviceboende med heldygnsomsorg. Också ARA:s investeringsunderstöd har i fråga om äldres boende sedan år 2010 inriktats främst på serviceboende med heldygnsomsorg för personer med minnessjukdom. Av personer som fyllt 75 år var i slutet av år 2015 2,1 % i institutionsvård och 7,1 % inom serviceboende med heldygnsomsorg. Andelen äldre som bor hemma har ökat till ca 92 % (tidigare ca 89–91 %). I förhållande till de riksomfattande målen är Finlands äldreservicestruktur fortsättningsvis alltför institutionsdominerad och koncentrerad till serviceboende med heldygnsomsorg. Strävan efter att skapa mångsidiga boendeformer har varit svag, likaså att utveckla service som stöder boende hemma.

- **Institutionsvård** är service där man erbjuder vård, rehabilitering och uppehälle för personer som behöver särskild omsorg, vilka inte behöver sjukhusvård, men som inte klarar sig hemma eller i annan öppen vård trots ordnande av regelbunden social- och hälsovårdsservice. Åldringshem och hälsocentralernas bäddavdelningar hör till institutionsvård.

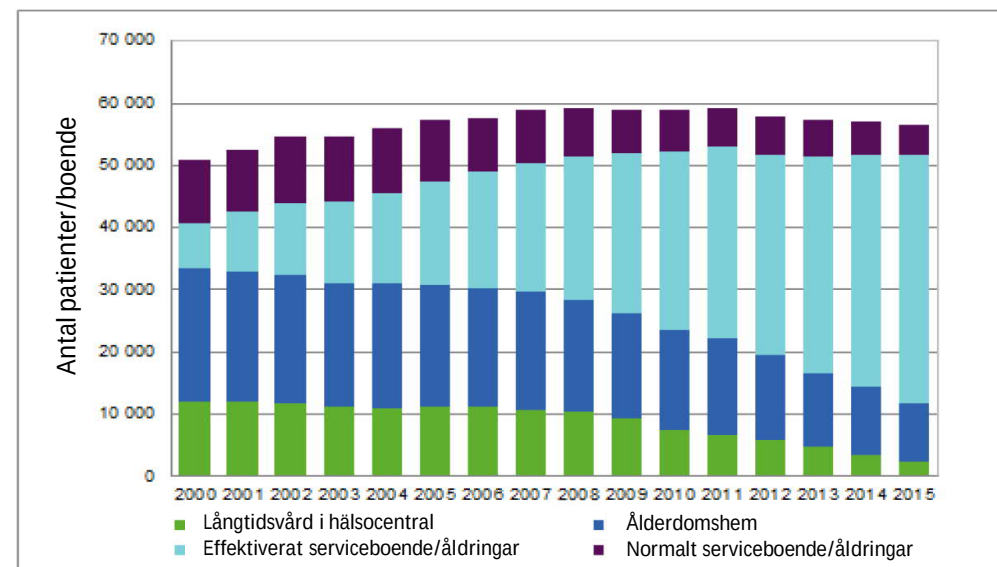
Källor: YM 2017c. ARA 2017a.



Mål 9 Äldre

- **Seniorhusen** utgör normalt bostadsbestånd men är riktade till äldre. Husen är tillgängliga och har i allmänhet gemensamma utrymmen. De som bor i seniorhusen är oftast i ganska bra skick, och för deras behov av hjälp och stöd svarar i allmänhet kommunens hemvård. Seniorboendet kan jämföras med serviceboende med stöd.
- **Servicekvarterets** syfte är att komplettera serviceutbudet till äldre samt områdesvis stöda självständigt boende bland äldre. Kvarteret kan t.ex. erbjuda seniorboende och serviceboende med heldygnsomsorg. I servicekvarteren placeras de olika boendeformerna nära varandra så att invånare och serviceproducenter har nytta av situationen och de synergifördelar som den för med sig. I kvarteret kan såväl den offentliga, privata som tredje sektorn erbjuda service. Servicekvarter har byggts livligt i Finlands stora städer under de senaste åren. Också s.k. flergenerationskvarter som också lämpar sig bra för boende för äldre, byggs allt mera.
- Klientantalen vid institutionsvård och boendeservice för äldre har ändrats mycket åren 2004–2015. Målet för den riksomfattande servicestrukturen för äldre som stäcker sig till år 2017 har främst varit att öka antalet som bor hemma av de personer som är över 75

år och som omfattas av regelbunden hemvård och den långvariga institutionsvården minskas och ersätts med boendeservice med heldygnsomsorg. I kommunerna har ökningen gjorts bland annat genom att ändra åldringshem till servicebostäder eller ersätta dem med boendeenheter. Utöver det här har man byggt helt nya bostäder.



Klienter vid anstalt- och serviceboende för åldringar 2004–2015.

Källor: YM – Palvelukortteli 2017

Mål 9 Äldre

- I Vasa finns 318 platser för serviceboende med heldygnsomsorg för äldre i stadens egna servicehus. I husen finns därtill 36 intervallplatser. Fab Pikipruukki har byggt fem servicehus i staden under de senaste åren (1 i Lillkyro). Därtill har det tillkommit ca 100 platser i privata servicehus.

- Med ramavtal har staden för närvarande 280 platser, av vilka största delen är i privata servicehus. Dessutom skaffas 22 platser med service-sedlar. I och med att Pikipruukki och privata aktörer byggt nya servicehus har kapaciteten ökat och stadens institutionsvård kunnat avvecklas.

Kommun	Situationen i slutet av år 2015			Scenario för år 2020			Scenario för år 2030			Scenario för år 2040		
	Över 75-åringar	Invånare på anstalt- och effektiviserat serviceboende	Täckningsgrad för anstalt- och effektiviserat serviceboende	Över 75-åringar	Behov av anstalt- och effektiviserat serviceboende, 7 % täckningsgrad	Förändring av plats-behovet jämf. med antalet klienter år 2015	Över 75-åringar	Behov av anstalt- och effektiviserat serviceboende, 6 % täckningsgrad	Förändring av plats-behovet jämf. med antalet klienter år 2015	Över 75-åringar	Behov av anstalt- och effektiviserat serviceboende, 5 % täckningsgrad	Förändring av plats-behovet jämf. med antalet klienter år 2015
Jyväskylä	9 674	970	10,00 %	11307	791	-179	17325	1040	70	20247	1012	42
Järvenpää	2 358	174	7,40 %	3117	218	44	5710	343	169	7226	361	187
Lahti	10 838	777	7,20 %	12965	908	131	19289	1157	380	21129	1056	279
Oulu	11 728	1 081	9,20 %	14280	1000	-81	23586	1415	334	30123	1506	425
Vaasa	5 744	479	8,30 %	6351	445	-34	8743	525	46	9653	483	4
Asikkala	990	97	9,80 %	1162	81	-16	1720	103	6	1827	91	-6
Hartola	431	8	1,90 %	445	31	23	572	34	26	632	32	24
Heinola	2 446	211	8,60 %	2921	204	-7	4210	253	42	4710	236	25
Hollola	2 024	158	7,80 %	2490	174	16	3870	232	74	4362	218	60
Kärkölä	414	61	14,70 %	507	35	-26	783	47	-14	894	45	-16
Lahti	10 838	777	7,20 %	12965	908	131	19289	1157	380	21129	1056	279
Orimattila	1 568	180	11,50 %	1727	121	-59	2504	150	-30	2807	140	-40
Padasjoki	505	52	10,30 %	560	39	-13	736	44	-8	794	40	-12
Sysmä	745	46	6,20 %	762	53	7	935	56	10	1003	50	4
Päijät-Häme	19961	1588	8,67 %	23539	1648	60	34619	2077	489	38158	1908	320

Scenario för effektiviserat serviceboende och anstaltboende beträffande klientplatser för över 75-åringar åren 2020–2040 (Källa: SYKE 2017).

- Enligt Finlands miljöcentrals kalkyl kommer behovet av institutionsvård och serviceboende med heldygnsomsorg att minska något fram till år 2020. Det ökar dock fram till år 2030 och 2040 så att det är en aning över nivån år 2015. Trenden är densamma också nationellt. På kalkylen inverkar avgörande målet att höja andelen personer över 75 år som bor hemma från den nuvarande 91-92 % till 95 % år 2040.

- På grund av befolkningens och speciellt de stora åldersklassernas åldrande borde antalet som har klientplatser trots en sänkning av täckningsgraden öka i framtiden jämfört med situationen i slutet av år 2015. De befintliga platsernas antal är dock för närvarande något större än det här, eftersom en del av platserna var tomma i slutet av år 2015 och efter det har det också byggts nytt bestånd av servicebostäder med heldygnsomsorg.

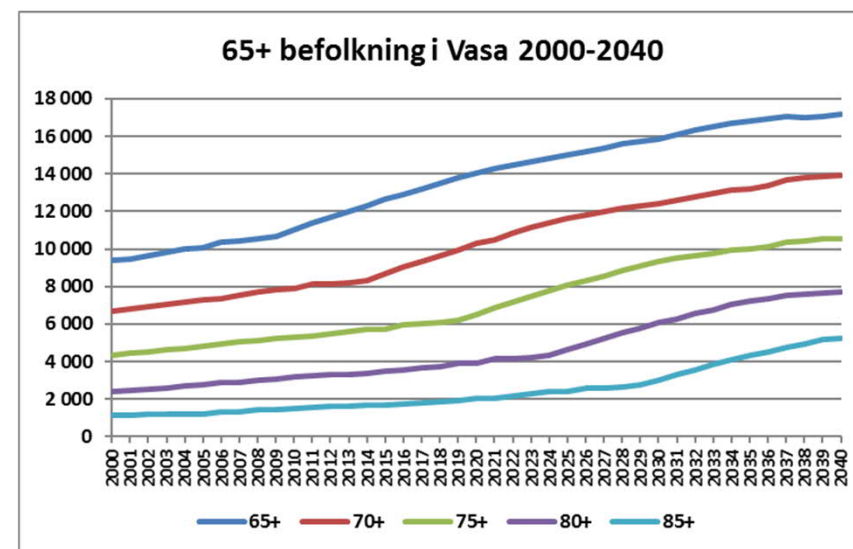
Mål 9 Äldre

- I Vasa växer antalet äldre kraftigt. Enligt stadens befolkningsprognos kommer ökningen att vara extra stor i åldersgruppen 85+ och speciellt efter år 2030. Enligt prognosen finns det 5 260 personer som är 85+ år 2040, dvs. deras antal tredubblas (+3 558 pers.) från nuläget.
- Antalet 75–84-åringar är 5 311 år 2040, dvs. 1 269 mera än för närvarande. Antalet 65–74-åringar minskar däremot något (-332) åren 2015–2040. Antalet 50–64-åringar prognostiseras öka med 1 733 personer. Behovet av nya boendeformer som riktats till äldre blir större förutom av befolkningstillväxten även av det nationella målet att öka andelen äldre som bor hemma.

Åldersgrupp	2015	2030	2040	förändring 2015-2040	förändring % 2015-2040
0-19	14 487	15 135	15 132	645	4,5 %
20-34	16 759	19 099	19 790	3 031	18,1 %
35-49	12 032	15 306	17 449	5 417	45,0 %
50-64	11 684	11 782	13 417	1 733	14,8 %
65-74	6 913	6 540	6 581	-332	-4,8 %
75-84	4 042	6 331	5 311	1 269	31,4 %
85+	1 702	2 998	5 260	3 558	209,1 %

Prognostiserad befolkningsförändring enligt åldersgrupp i Vasa 2015 – 2040. Befolkningsprognos gjord av stadsutvecklingen på Vasa stad (Källa: Vasa stad och Statistikcentralen).

- I Vasa bor 5 744 personer i åldern 75+. Enligt stadens befolkningsprognos ökar deras antal årligen i genomsnitt med ca 190 personer åren 2015–2040. I Vasa bodde av dem som fyllt 75 år 91,7 % hemma år 2015. På riksnivå siktar man på att höja procentandelen till 95 % år 2040. Tre fjärdedelar av alla i åldern 75+ klarar sig med samma service som övriga kommuninvånare och bara en fjärdedel behöver speciell äldre-service (hemvård, långtidsvård).



Prognos för seniorbefolkningen i Vasa fram till år 2040 (Källa: Vasa stad och Statistikcentralen).

Mål 9 Äldre

- Vid granskningen av Vasas strområden i fråga om antalet 65+-åringar och ökningen bland dem skiljer sig fyra områden från gruppen, dvs. centrum, Gerby, Roparnäs och Korsnäståget. Enligt Vasas befolkningsprognos kommer ca 80 % av ökningen av antalet 65+-åringar i staden åren 2017–2030 att ske på de här områdena. Områdenas andel av stadens 65+-åringar kommer enligt prognosen att vara ca 66 % år 2030.

	65+ 2017		65+ 2030		65+ muutos 2017-2030	
	Antal	% befolkningen	Antal	% befolkningen	Antal	Förändring %
Vasa	13133	19 %	16180	22 %	3047	23 %
Centrum	3801	26 %	4224	26 %	423	11 %
Gerby	1461	13 %	2466	21 %	1005	69 %
Roparnäs	1518	17 %	2072	21 %	554	36 %
Korsnäståget	1478	21 %	1901	29 %	423	29 %
Brändö	1190	21 %	1150	18 %	-40	-3 %
Hemstrand	612	13 %	810	13 %	198	32 %
Lillkyro	1047	23 %	1215	30 %	168	16 %
Sunnanvik	876	23 %	838	23 %	-38	-4 %
Vöråstan	564	16 %	781	19 %	217	38 %
Sundom	435	17 %	506	16 %	71	16 %
Höstves	83	20 %	115	29 %	32	39 %
Vasklot	40	12 %	59	21 %	19	48 %

Antalet 65 år fyllda och deras andel av områdets befolkning 2017–2030 (Källa: Vasa stad och Statistikcentralen 2018)

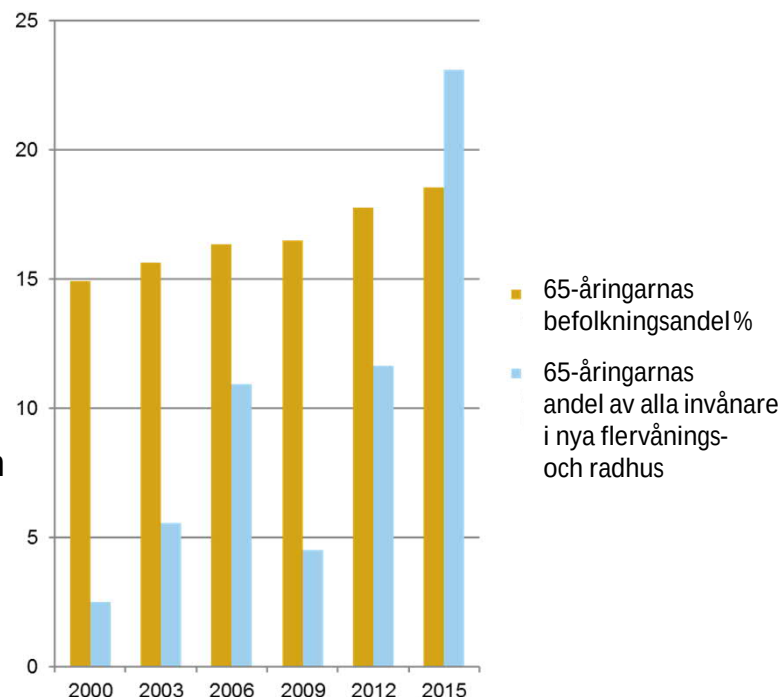
- I prognosen har man inte i tillräcklig omfattning kunnat beakta att en del av den åldrande befolkningen i strområdena utanför centrum kommer att söka sig till centrumområdet. Det är svårt att bedöma hur stor den här andelen kommer att vara. Den kommande utvecklingen beror också på om man utanför centrumområdet kommer att bygga lämpligt boende för äldre. Det kan antas att byggandet av seniorbostäder kommer att koncentreras kraftigt på centrumområdet. På de övriga strområdena är det dock skäl att skapa förutsättningar för byggande av seniorbostäder. I varje fall ska man fästa speciell uppmärksamhet på boendets, bostadsområdets och närmiljöns tillgänglighet på varje strområde.

Mål 9 Äldre

- Nationellt har personer över 65 år varit underrepresenterade i nya flervånings- och radhusbostäder. I Vasa har underrepresentationen varit märkbart tydlig fram till år 2012. I de bostadsbyggnader som färdigställts år 2015 har andelen äldre dock varit betydande (ca 23 %).

- Andelen personer som fyllt 65 år var endast ca 2,5 % år 2000 och ca 5 % år 2003 och 2009.

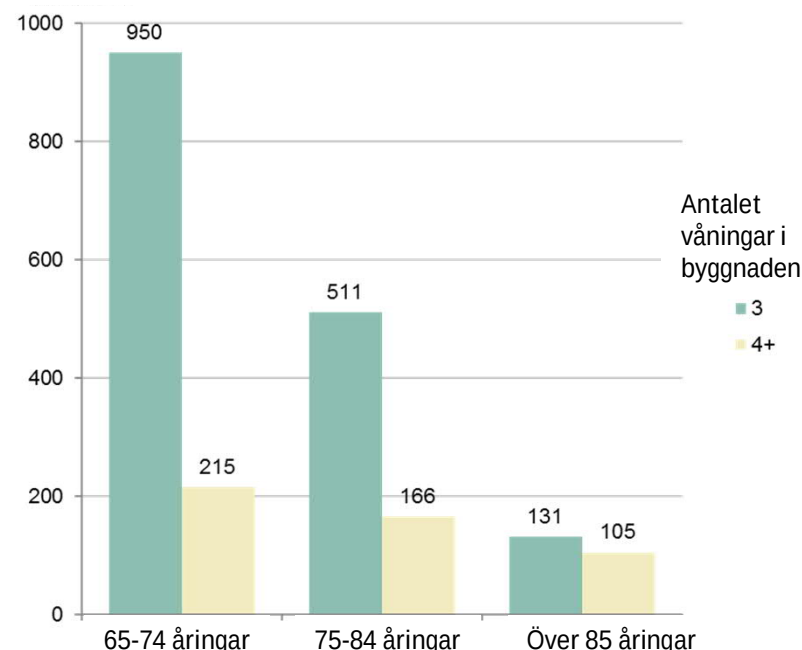
- År 2012 var andelen ca 12 % och år 2015 ca 23 %.



Andelen äldre av invånarna i nya flervånings- och radhus i slutet av året då byggnaden färdigställts i Vasaområdet år 2014 (Källa: SYKE 2017).

- Bland personer som bor i flervåningshus utan hiss sjunker andelen i de äldsta åldersklasserna. I våningshus utan hiss i Vasa bodde år 2014 18 % av seniorerna (i hela landet 25 %). Hiss och tillgänglighet är för personer över 75 år de viktigaste faktorerna för val av bostad och bostadsområde.

Antal åldringar



Äldre i olika åldersgrupper som bor i bostadshus utan hiss med tre eller flera våningar i Vasaområdet år 2014 (Källa: SYKE 2017).

- Hissittömässä kerrostalossa asui /hteensä noin 2 100 yli 65 -vuotiasta Vaasassa vuonna 2014.

Mål 9 Äldre

- Trots de olika boendeanternativ som riktats på äldre bor största delen av de äldre i Finland i vanliga vånings-, rad- eller egnahemshus.
- Av Vasas 65-74-åringar bor 53 % i våningshus, av 75-84-åringarna 62 % och av personer över 85 år 68 %. Av personer över 85 år bor 26 % fortsättningsvis i fristående småhus.
- Största delen av de äldre vill i framtiden bo i våningshus. Bo i småhus vill färre äldre än de som bor i sådana för närvarande. Även de som vill bo i småhus, föredrar småhus i husbolagsform eller radhus i stället för egnahemshus.
- I den nuvarande livssituationen skulle 60 % av 65–74-åringarna i de stora förorterna helst bo i våningshus och av 75–84-åringarna 70 %. Av 75–84-åringarna skulle hela hälften helst bo i stadskärnan, vilket är tredubbelt jämfört med nuläget.
- På de äldres bostadsbehov ska man svara genom att erbjuda mångsidigare boendeanternativ än för närvarande, eftersom ett äldre bostadsbestånd ofta inte uppfyller tillgänglighetskraven. Fastän en äldre person skulle vilja bo hemma, kan det när det blir svårare att röra sig bli fråga om en flytt till en tillgänglig bostad.

- De äldre efterlyser också boendeformer som knyts samman med den övriga befolkningens boende. Det finns efterfrågan på vanliga tillgängliga bostäder i våningshus och gemenskapsstödd boendeformer. Servicekvarteren och lösningar som betonar flergenerationsboende får starkt understöd av äldre kommuninvånare.

I Vasa frågade man äldre om deras boendebehov hösten 2017. Centrala resultat:

- Största delen av de äldre skulle vilja bo kvar i sin bostad, men många konstaterar att bostaden inte är lämplig på längre sikt.
- Många äldre vill flytta närmare centrum. Ungefär hälften av dem som svarade ville ha en bostad på 51–70 m². Enligt de flesta skulle bostaden dock inte få kosta över 200 000 euro.
- Över 40 % av dem som svarat är intresserade av boendeformen gemensamt boende.
- Kommentar: Skapa lösningar så att de stöder äldres självständighet, för att vi ska behöva så lite åtgärder av samhället som möjligt. Vi klarar oss så länge som möjligt på egen hand, även med stöd.

Källor: YM 2017a, SYKE 2017. ARA 2017. Owl Group 2017.



Mål 9 Äldre

- I de äldres boendebehov och –önskemål finns stora skillnader vad gäller till exempel boendeförhållanden, förmögenhet och funktionsförmåga.
- En speciell målgrupp utgör pensionärer med små inkomster, vilka har bott länge på hyra. Problem framkommer om deras bostad i och med åldrandet inte motsvarar behoven eller om de har en vilja till gemensamt boende. De har nödvändigtvis inte besparingar och inte någon realiserbar förmögenhet. Dessutom har personer med små inkomster som bor i ägarbostäder utmaningar på kommande på grund av omfattande grundlig renovering. För den här gruppen kan t.ex. en ägarbostad vara ett bra alternativ. Till exempel i Jyväskylä har man märkt att det är stor efterfrågan på bostadsrättsbostäder bland seniorer (se Jaso - Varttuneiden asumisoikeusyhdistys).
- Också på mer landsbygdsliknande områden bor pensionärer med låg inkomst, där den inkomst som eventuellt fås för en ägarbostad (bostadsförmögenhet) inte räcker till en ny bostad som finns närmare service.
- ARA:s stöd har en stor betydelse för trygghet av boende till rimligt pris. ARA stöder flergenerations- och servicekvarter samt olika hybridlösningar. Generationsövergripande kvarter lönar det sig att

att stöda också av den orsaken att ökningen av antalet seniorer dämpas på längre sikt (efter år 2040).

- Äldre borde vid sitt boende ha möjlighet att träffa såväl andra äldre som representanter för andra åldersgrupper och mångsidigt ta del av hobby- och organisationsverksamhet. Gemenskap är viktig såväl för sociala kontakter, trivsel som upplevelsen av att känna sig trygg.
- Främjande av gemenskapen på bostadsområdena och gemenskapsboende förbättrar det upplevda välbefinnandet och livskvaliteten. I fråga om gemenskapsboende för äldre ligger Finland efter föregångsländerna Holland, Danmark och Sverige.
- Till exempel i Danmark är verksamheten befast och det finns tiotals boendegemenskaper för olika åldrar. För att främja gemenskapen behövs engagerad och målmedveten verksamhet. Med hjälp av gemenskapen kan också de äldre vilkas funktionsförmåga har försämrats lättare fortsätta med den livsstil som de är vana vid.
- ARA:s, miljö- och finansministeriets samt Social- och hälsoorganisationernas understödscentrals (STEA) tjänstemäns syn på de åtgärder som siktar till att utveckla boendet för äldre är mycket lika. De anser att boendelösningarna för äldre har varit alltför ensidiga och delvis också tunga.

Källor: YM 2017, KAKS 2017.



Mål 9 Äldre

- Ett exempel på det här har varit servicehusen, som har genomförts på serviceproduktionens villkor och vilka till sin planering har varit mycket institutionslika. Många bostadsobjekt har också varit avskilda från närsamhällets verksamhet.
- Dessutom har rehabiliteringen i vårt land inriktats nästan enbart på personer i arbetsför ålder eller under 65 år. Inom landet finns det stora skillnader i verksamheten inom servicen för äldre, vilket har lett till betydande kostnader för samhället, eftersom man i en del av kommunerna då rehabilitering har saknats har varit tvungen att placera äldre i långvård eller någon annan boendeplats utanför hemmet. En fortsättning på den här linjen leder till en kostnadsökning över vårt lands ekonomiska möjligheter.
- Samhällsfinansieringen klarar inte av en fortsättning på den nuvarande verksamhetsmodellen med en passiv äldreomsorg, och finansieringen kan inte öka då antalet äldre blir större. Rehabilitering är en central metod för att främja äldres funktionsförmåga, livskvalitet och möjlighet att klara sig i hemmet.
- På grund av avsaknaden av rehabilitering betalas i Finland uppskattningsvis årligen över 0,5 miljarder euro i extra kostnader. Besparingar uppkommer, då de äldre kan bo hemma. Målet är att

antalet personer över 75 år som bor hemma ska vara klart större än nu, till en början 94 % och i framtiden till och med 97 %. Det här är möjligt att nå genom effektiv hemvård, hemsjukhus och hemrehabilitering.

- Äldre behöver för sitt boende ändamålsenliga och tillräckligt stora utrymmen. Trångboddhet leder till orörlighet och är förödande för hälsan. En olämplig bostad är ofta orsaken till en flytt till serviceboende. Lokalen ska vara tillräcklig för att skapa en fungerande och trivsamt miljö på ställen, där äldre bor. Olika myndighetsbestämmelser har inte räckt till för att stöda byggandet av bra och tillräckligt rymligt serviceboende.
- Ett modellexempel på ett förnyelsearbete är Södra Karelens sjukvårdsdistrikts Eksote. Där tog man i bruk ett nytt rehabiliteringsystem år 2014. Strukturen ändrades så att man på området inrättade rehabiliteringssjukhuset Armila och över 500 bäddavdelningsplatser på hälsocentraler utvecklades. Resultaten var snabba och betydande. Efter rehabiliteringsperioden har 95 % av dem som genomgått rehabilitering efter en månad bott hemma. En del av de äldre har kunnat avstå från den hemservice som de har använt.

Källor: YM 2017, KAKS 2017.



Mål 10 Studerande

Mål

- För studerande erbjuds en tillräcklig mängd studiebostäder till rimliga priser nära läroanstalterna, dvs. i Brändö- och centrum-områdena. Med sina ungefär 3 000 bostadsställen svarar Stiftelsen Vasa studiebostäder VOAS för nästan hela utbudet av studiebostäder i Vasa. VOAS utvecklar sitt bostadsutbud så att det motsvarar dagens krav och studerandenas bostadsbehov och -önskemål.

Åtgärder

- VOAS strategiska mål är att koncentrera verksamheten till centrum och Brändö. Genom det här kan man bättre än tidigare svara på studerandenas bostadsbehov och -önskemål. På Abborrvägen har 360 nya bostäder planerats för att ersätta det gamla bostadsbeståndet som är i dåligt skick.
- Om VOAS bygger nytt, kan man avstå från de bostäder som finns i förortsområdena, eftersom de inte längre lockar studerande bl.a. på grund av att kollektivtrafiken inte fungerar.
- VOAS studentrum ändras till separata bostäder i de fall där det är

tekniskt och ekonomiskt möjligt. Stiftelsens nuvarande antal studentrum är alltför stort.

- Hyrorna i VOAS bostäder höjs måttligt. Hyrorna är konkurrenskraftiga i jämförelse med andra uthyrare.
- VOAS satsar på byggande av efterinstallerade hissar och förbättrande av tillgängligheten i vissa objekt.

Genomförare

- Stiftelsen Vasa studiebostäder VOAS.

Mätare

- 10.1 VOAS studiebostäder har färdigställts på Abborrvägen
- 10.2 Antalet sålda fastigheter/bostäder på förortsområdena
- 10.3 Antalet studentrum som har ändrats till separata bostäder

Källa: Sammanfattning av VOAS strategi 2020, 30.11.2017.
Verkställande direktör Jorma Vehkaperä.

Mål 10 Studerande

Lägesbeskrivning för VOAS

- Stiftelsen Vasa studiebostäder VOAS har som syfte att underlätta bostadssituationen bland studerande. Stiftelsen skaffar ändamåls-
enliga, till prishöjning rimliga studiebostäder och hyr ut dem till
studerande vid läroanstalter på Vasa stads område. (enligt stiftelsens
stiftelseurkund)
- VOAS är en allmännyttig sammanslutning, vars bostadshyror fast-
ställs enligt självkostnadsprincipen. Bostadsplatserna är totalt ca
3 000, vilket är en tillräcklig mängd.
- Den ekonomiska användningsgraden* för VOAS bostäder steg från
ca 85 procent år 2004 till nästan 96 procent år 2012.
Användningsgraden har sedermera sjunkit något (ca 93,5 procent år
2017). Den ekonomiska användningsgraden har man lyckats höja
betydligt speciellt med hjälp av följande åtgärder:
 - Stora studentrum har ändrats till enrummare. Åren 2001-2006
skapades 250 nya enrummare i det gamla bostadsbeståndet.
 - Objekten i Korsnäståget såldes år 2007, totalt 193 lägenheter.

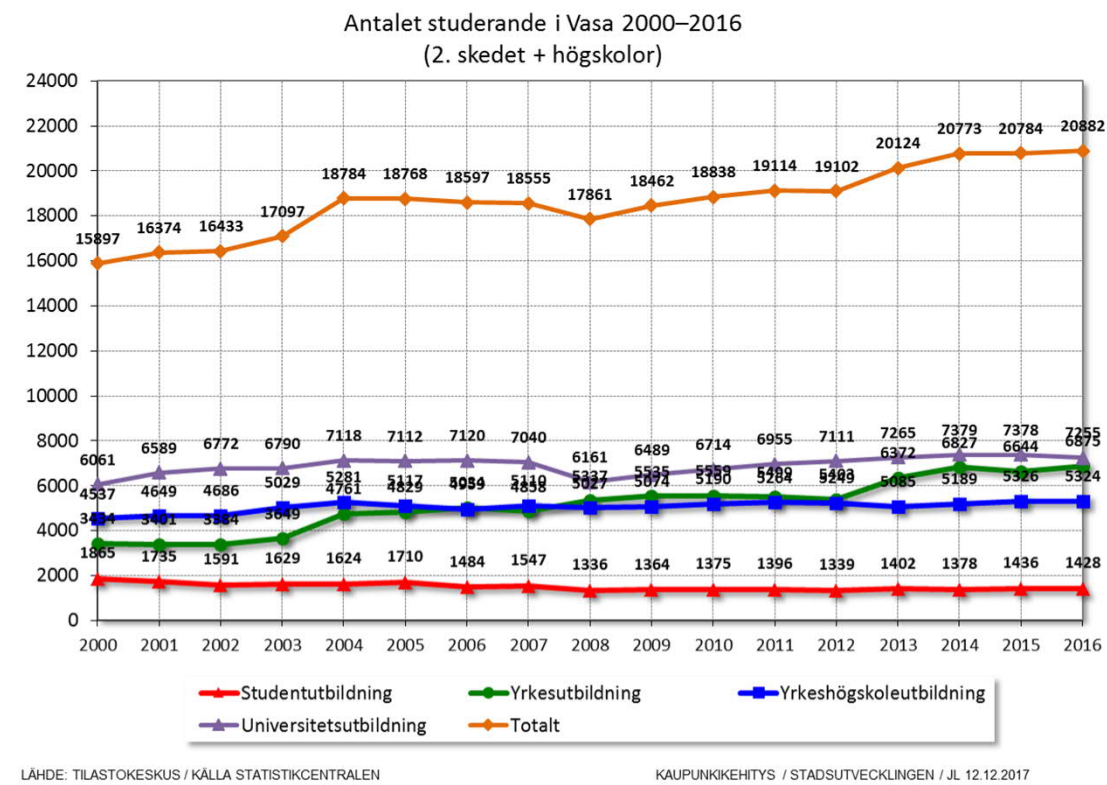
- Satsningar har gjorts på årsreparationer och till dem har använts
mera pengar.
- Bostädernas standard har höjts vid årsreparationer och renovering.
- I de enkäter som gjorts till VOAS invånare är en av de viktigaste
faktorerna som inverkat på valet av bostad bostadens läge.
Studerandena föredrar kraftigt boende i centrum. Dessutom har
läroanstalter koncentrerats till Brändö. Enligt studerandena kunde
stadens attraktivitet ur deras synvinkel ökas genom att nya
studiebostäder byggs på bra ställen.
- Om de ungas boendepreferenser vet man allmänt att speciellt unga
och studerande utan familj gärna bor på en central plats och hellre
prutar på bostadens storlek och kvalitet än på läget. Stödpolitiken för
boendet styr också efterfrågan på bostäder.

Källa: Sammanfattning av VOAS strategi 2020, 30.11.2017.
Verkställande direktör Jorma Vehkaperä.

Mål 10 Studerande

Utvecklingen av antalet studerande i Vasa

- I Vasa är andelen högskolestuderande av folkmängden nästan 19 %, vilket är den största relativa andelen bland de 20 största städerna i vårt land.
- Antalet högskolestuderande har ökat klart på 2000-talet och detsamma gäller antalet studerande inom yrkesutbildning.
- Flytten av Vasa universitets examensinriktade språkutbildning och -forskning till Jyväskylä år 2017 gäller ca 700 studerande, dvs. den har märkbar inverkan på efterfrågan på studiebostäder.
- Att se till bostadsbehovet för unga som övergår från studier till arbetsmarknaden är en ytterst viktig del av Vasas bostadspolitik. Det finns orsak att betrakta den här gruppens boendepreferenser närmare än tidigare. Unga yrkespersoner har stor inverkan på regionens livskraft.
- Som riksomfattande mål har satts förkortande av studietiderna och snabbare utexaminering från högskolorna. Erbjudande av boende till rimligt pris är ett sätt att stöda det här målet genom att möjliggöra uppehälle med mindre förvärvsinkomster.



Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd

Mål

- Vasa mottagningscentral ordnar högklassiga och kostnadseffektiva mottagningstjänster för personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd*. Personernas livskompetens och framskridande på de stigar som leder till utbildning och sysselsättning stöds. Boendet ordnas i vanliga hyresbostäder på olika ställen i staden, vilket gör att bildandet av koncentrationer undviks.
- I enlighet med ett avtal mellan staden och NTM-centralen (2017) tar staden under de kommande åren emot kvotflyktingar och asylsökande som fått uppehållstillstånd enligt stadsstyrelsens och fullmäktiges beslut inom ramen för de resurser som fastställts i budgeten.

Åtgärder

- Vasas mottagningscentral har en för Finland unik integrerande och kostnadseffektiv verksamhetsmodell som möjliggör att klienterna kan bo i en vanlig hyresbostad, vilket främjar bl.a. att kontakter till grannarna uppstår. Klienternas ärenden sköts via mottagningscentralen, dvs. de går regelbundet där, vilket förbättrar deras

vardagskompetens och hjälper dem framåt på de stigar som leder till utbildning och sysselsättning.

- Med den nya bostadsrådgivningsservicen** kunde man ge särskilt stöd i anslutning till boendet åt mottagningscentralens invånare.

*) Enligt EU:s skyddsdirektiv anses en person få internationellt skydd om personen beviljats antingen flyktingstatus (personen har beviljats asyl eller har tagits som kvotflykting) eller status som subsidiärt skyddsbehövande (2011/95/EU). Utöver det här kan tillfälligt skydd ges en person som har varit tvungen att fly sitt boplatsskifte som en följd av krigshandlingar eller andra våldssituationer eller en miljökatastrof. Skyddsbehovet anses dock då vara i princip tillfälligt. Med asylsökande avses utlänningar som ansöker om skydd och vistelserätt i en främmande stat. En flykting är en person som har beviljats asyl i någon stat. Flyktingstatus i Finland får också en person som mottas i Finland i flyktingkvoten på förslag av UNHCR. Asylsökanden får flyktingstatus, om personen ges asyl (Inrikesministeriet).

**) Se delen om äldre.

Källor: Vasa mottagningscentral, Inrikesministeriet 2018

Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd

- För Vasa mottagningscentralens klienter ordnas boende i Fab Pikipruukki hyresbostäder utlokaliserat i olika delar av staden, genom vilket man undviker att det bildas koncentrationer. Målet är en bostad/bostadsbyggnad. I Pikipruukki bostäder placeras personer på två sätt;

1) Kvotflykting, som har fått uppehållstillstånd

Då tidpunkten för ankomsten till Finland och storleksbehovet för bostaden är känt, är staden i kontakt med Pikipruukki. Staden hyr en bostad först i eget namn för att inreda den och göra allt färdigt. Då invånarna har anlänt till Finland och fått personbeteckning, överförs avtalen i deras namn.

2) Person som bor på mottagningscentral som får uppehållstillstånd

Ansökan görs i regel på uppdrag av mottagningscentralens personal. En del av dem som fått uppehållstillstånd gör den själv. Ansökningar kommer också från andra än klienter vid Vasa mottagningscentral (huvudsakligen från Kristinestad, Vörå och Oravais).

- Mottagningscentralen har hyrt 57 bostäder av Pikipruukki, vilket räcker för det nuvarande platsantalet vid mottagningscentralen, vilket är 250. I en tvåa bor 4 personer och i en trea 6 personer. Familjer har en egen bostad i användning.
- Staden verkar enligt ett avtal som ingåtts med NTM-centralen om anvisande till kommunen och främjande av integration (2017) vid mottagandet av kvotflyktingar och asylsökande som fått uppehållstillstånd. Det är fråga om ett avtal mellan staden och NTM-centralen enligt 41 § i integrationslagen.
- Stadens social- och hälsosektors socialarbete och familjeservice erbjuder service som främjar integration. Stadens integrationsprogram iakttas.

Genomförare

- Vasa mottagningscentral, Fab Pikipruukki och Vasa stad/social- och hälsosektor/socialarbete och familjeservice.

Mätare

- 11.1 Antalet platser på Vasa mottagningscentral

Källor: Vasa mottagningscentral och Fab Pikipruukki, Migrationsverket 2017, ARA 2018b, Vasa stads integrationsprogram 2014-2017
Vasa stads integrationsprogram 2014-2017

Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd

- 11.2 Antalet bostäder som Pikipruukki hyrt till mottagningscentralen
- 11.3 Antalet asylsökande som placerats på Österbottens polisinrättnings område
- 11.4 Uppföljning av situationen på riksplanet; antalet kvotflyktingar som riksdagen årligen beslutar att ska mottas

Lägesbeskrivning för Vasa

- År 2017 var antalet personer som omfattas av lagen om främjande av integration* 2 § 2 och 3 mom. och som Vasa tog emot i social- och hälsovårdsnämndens beslut om budgetförslaget för år 2017 40 personer (av vilka kvotflyktingar 20 personer och asylsökande som fått uppehållstillstånd 20 personer). Utöver dessa uppskattas att det till staden på ett år flyttar självständigt eller genom familjeåterförening ca 120 personer, dvs. ett tredubbelt antal. Antalet har länge varit i den här storleksklassen.
- På Österbottens polisinrättnings område finns för närvarande 1 000 asylsökande som väntar på beslut om sin asylansökan. Av dessa finns 300 personer placerade i Kristinestads mottagningscentral, 225 personer i Vörå mottagningscentral (hälften i Jakobstad), 200

personer i Vasas mottagningscentral och 200 personer i Kauhavas mottagningscentral. Resten av personerna är i privat inkvartering.

Allmän lägesbeskrivning

- Flyktingar kommer till Finland antingen via kvotsystemet eller som asylsökande. Riksdagen beslutar årligen hur många kvotflyktingar Finland förbinder sig att ta emot. Flyktingar som valts inom kvoten placeras inte i Finland i mottagningscentraler, utan de placeras direkt hos de kommuner som tar emot kvotflyktingarna.
- Asylsökande placeras till en början i huvudsak i mottagningscentraler. Migrationsverket fattar beslut om huruvida asylsökanden får uppehållstillstånd i Finland. Då asylsökanden har fått uppehållstillstånd av Migrationsverket på grund av internationellt skydd,

*) Lagen om främjande av integration , 2 § 2 och 3 momentet; 2) den som efter att ha ansökt om internationellt skydd har beviljats uppehållstillstånd enligt 51, 52 eller 89 § i utlänningslagen. 3) den som på grundval av 93 § i utlänningslagen har tagits till Finland på särskilda humanitära grunder eller för uppfyllande av internationella förpliktelser.

Källor: Vasa mottagningscentral och Fab Pikipruukki, Migrationsverket 2017 & ARA 2018b, Vasa stads integrationsprogram 2014-2017

Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd

kan sökanden med handledning av de regionala myndigheterna (NTM-centralerna) och mottagningscentralens personal söka en bostad och en hemort (kommunplats). Övriga personer som fått uppehållstillstånd får handledning för sökande efter bostad och hemort av mottagningscentralens personal.

- Från år 2001 har antalet kvotflyktingar som mottagits i Finland varit 750 personer per år. Riksdagen kan besluta om en eventuell tilläggs-kvot. Åren 2014 och 2015 mottogs 1 050 kvotflyktingar på grund av det svåra läget i Syrien. År 2015 sökte 32 476 personer asyl i Finland. År 2016 fick ca 6 000 personer mera asyl i Finland än år 2015. Ökningen blev mindre än förväntat. Antalet kommunplatser som baserar sig på avtal mellan NTM och kommunerna har varit otillräckligt och största delen av de asylsökande som fått uppehållstillstånd övergår till kommunerna självständigt (se Vasas situation ovan).
- Bostaden är viktig vid integrering av flyktingar. I tillväxtcentra (speciellt i huvudstadsregionen) har ett litet antal bostäder till rimligt pris visat sig vara ett stort problem. I Uleåborg, där det finns få små bostäder till rimligt pris, löstes frågan med mellanuthyrning, vilket

innebär att stadens mellanuthyrningsenhet hyr bostäder av privata hyresvärdar (utöver de allmännyttiga). Ett nätverk med en mellanuthyrningsenhet, mottagningscentraler och Uleåborgs stads invandrarservice fungerar bra. Det har möjliggjort en behärskad praktisk process för överföring av en person som fått uppehållstillstånd från mottagningscentralen till kommunen, en egen bostad och Uleåborgs integrationsservice.

- ARA förhåller sig positivt och flexibelt till utnyttjande av statligt stödd ARA-produktion som står tom för inkvartering av asylsökande antingen som en mottagningscentral eller en vanlig bostad. En person som fått minst ett års uppehållstillstånd kan söka en ARA-bostad som baserar sig på hyresavtal på normalt sätt. Personen kan också söka bostad på den privata hyresmarknaden.
- Trots det stora antalet asylsökande som anlänt år 2015 har inverkan på bostadsmarknaden och speciellt det statligt stödda hyresbostadsbeståndet blivit mindre än väntat. På saken har inverkat att mottagningscentralerna (numera FPA) fick bevilja en hyresgaranti och hyra bara för sådan flytt som riktade sig till det NTM-område där mottagningscentralen fanns. Flyttningstrycket och bostads-

Källa: Migrationsverket 2017, YM 2017b

Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfälligt skydd

efterfrågan inriktad på tillväxtcentrumområdena har dämpats också av det att de som fått ett positivt beslut om uppehållstillstånd är en klart mindre mängd än det som ursprungligen antogs. Migrationsverket fattade under åren 2015–2016 34 073 beslut om uppehållstillstånd, av vilka 14 551 var negativa (43 %).

- Enligt ARA:s utredningar började bostadslösheten bland personer med invandrabakgrund som en följd av den ökade invandringen stegvis öka åren 2008–2009 och nådde sin nuvarande nivå åren 2012–2013. Största delen av dem som fått uppehållstillstånd har åren 2015–2016 skaffat sin bostad på den fria marknaden och den ökade invandringen ser inte ut att hittills ha haft någon inverkan på en ökning av bostadslösheten.
- I Helsingfors minskade antalet bostadslösa med invandrabakgrund med 100 personer från år 2015 till år 2016. I hela landet var minskningen 60 personer. Var fjärde av Finlands bostadslösa hade invandrabakgrund år 2016. Av dem var tre fjärdedelar från Helsingfors. Trots den fina utvecklingen ingår med tanke på hanteringen av bostadslösheten en risk, eftersom en betydande del av dem som fått uppehållstillstånd med ett stöd av engångsnatur

eller kortvarigt stöd har placerats på den privata hyresmarknaden, där en del omfattas av brokiga avtalsvillkor. En kontinuitet i boendet förutsätter hyresbetalningsförmåga och regelbunden utkomst, också efter det att stödet upphört. Invandrare som blir bostadslösa kan råka i omständigheter som äventyrar deras nödvändiga uppehälle och omsorg och som gör dem sårbara för utnyttjande.

- I åtgärdsprogrammet för förebyggande av bostadslöshet (2016–2019), som regeringen godkände i juni 2016, betonas trygghet av självständigt boende med stödservice och ingripande i faktorer som eventuellt är en risk för ett framgångsrikt självständigt boende t.ex. genom boenderådgivning. Miljöministeriet och ARA främjar utökandet av boenderådgivningen till alla stora städer och utvecklingskommuner. ARA beviljar understöd för boenderådgivningsverksamhet, vars storlek är högst 35 % av kostnaderna.

Källa: Migrationsverket 2017, YM 2017b, YM 2016



Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

Mål

- För personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning ordnas i första hand boende i personernas eget hem. Vid behov ordnas serviceboende, vilket utvecklas så att det motsvarar dagens behov och krav. Personernas delaktighet och jämlikhet stärks med individuellt boende. De möjligheter som ny teknologi medför utnyttjas vid boendet. För alla personer med funktionsnedsättning skapas människovärdiga förhållanden.

Åtgärder

- I boendet för personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning strävar man efter att personens egen bostad formas så att den är lämplig för personen. Om den egna bostaden inte är passlig t.ex. av tillgänglighetsorsaker så kan flyttning till en ny bostad vara ett alternativ, eftersom de tillgänglighetskrav som gäller nyproduktion möjliggör att personer med funktionsnedsättning bor i det vanliga bostadsbeståndet. Individuellt boende stärker personernas delaktighet och jämlikhet i samhällena.
- Om boende i en egen bostad tillsammans med riktad service i olika

former inte räcker till, erbjuds serviceboende i stadens egna enheter eller i köpserviceenheter.

- Serviceboendet utvecklas så att det motsvarar dagens behov och krav. Bostäderna ska vara trygga, tillgängliga och modifierbara hem som fungerar ur användarsynvinkeln. Det kan vara fråga om boendeenheter som består av en huvudbyggnad med gruppboende och service samt utspritt placerade bostäder på ett närområde. Med hjälp av ny teknologi ökas bostädernas säkerhet samt individens självständighet.
- Vid placeringen av boendeenheterna beaktas bl.a. miljöns lämplighet, tillgänglighet, förbindelser samt närheten till service och aktiviteter som personerna behöver.
- På Travdalens område planeras en ny enhet för personer med utvecklingsstörning som integreras av de nuvarande Parkhemmet och Näthemmet, där det finns 15 platser för gruppboende och 6-8 st. separata stödbostäder.
- Boendet för personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning utvecklas i samarbete med olika aktörer (social- och hälsosektorn, fastighetssektorn, tredje sektorn, byggherrar osv.)

Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

samt med kommande invånare och erfarenhetsaktörer.

- De mål för boende för personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning som framförts i ESKOOs regionala plan för boende 2014 och Vasas handikappolitiska program 2014-2018 iakttas.

Genomförare

- Vasa stads social- och hälsoservice, fastighetssektor, planläggning, byggherrar och byggfirmor, tredje sektorns aktörer.

Mätare

- 12.1 I Trasdalen har en ny boendeenhet för personer med utvecklingsstörning byggts
- 12.2 Antalet personer med utvecklingsstörning, för vilka boende i det egna hemmet har ordnats + ändring i antalet

Lägesbeskrivning för Vasa

- Serviceboende för personer med utvecklingsstörning är verksamhetsmässigt uppdelat i tre delar: assisterat boende, handledt eller boende med heldygnsomsorg och stött boende. Assisterat boende är mest inriktat på vård och rehabilitering. Handlett och stött boende kan

förverkligas inom det sedvanliga bostadsbeståndet.

- I Vasa bor 103 personer med utvecklingsstörning inom assisterat, handledt boende eller boende med heldygnsomsorg och 46 personer finns inom det stödda boendet. Dessutom bor i staden 23 invånare med svår funktionsnedsättning. Personer med svår funktionsnedsättning räknas inte till personer med utvecklingsstörning.
- I Vasa finns 13 boendeenheter avsedda för personer med utvecklingsstörning. Av dessa är 7 st. stadens egna. I alla dessa enheter finns 149 platser/invånare i Vasa med utvecklingsstörning och 23 platser/invånare med svår funktionsnedsättning, dvs. totalt 172 personer.
- Av Vasa stads sju enheter för personer med utvecklingsstörning finns tre i Fab Pikipruukis fastigheter; Parkhemmet, Näthemmet och Kultapiha. I Lakeas fastigheter finns fyra enheter som staden äger direkt; Mäkihovi, Bäckhovet, Kivikoto och Kotikulta. I de här bor totalt 94 invånare.
- I Vasas Validiahus och Brändö Validiahus som upprätthålls av Invalidförbundet bor totalt 23 invånare med svår funktions-

Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

nedsättning. I övriga enheter bor totalt 55 invånare med utvecklingsstörning.

Allmän lägesbeskrivning

- Boende för personer med funktionsnedsättning eller utvecklingsstörning antingen i deras eget hem eller i boendeenheter för serviceboende som passar personens behov ökar deras välbefinnande och livskvalitet. Individuellt boende stärker personernas delaktighet och jämlikhet.
- Genom att utveckla serviceboendet så att det motsvarar dagens behov och krav skapas mera trygga, tillgängliga, modifierbara samt ur användarsynvinkeln fungerande hem. Genom ibruktagande av ny teknologi ökar tryggheten i bostäder och individens självständighet.
- **Statsrådet** fattade 2012 ett principbeslut om tryggnad av individuellt boende och individuell service för personer med utvecklingsstörning. Målet är att minska antalet institutionsplatser snabbt, systematiskt och kontrollerat samt erbjuda vuxna personer med utvecklingsstörning som bor långvarigt på institution eller i barndomshemmet bostäder och alternativa boendelösningar.
- Boende ska ordnas som en del av den övriga bostadsproduktionen

som en fast del av olika stadsdelars bostadsområden i anslutning till goda trafikförbindelser och service.

- På de nuvarande institutionsplatserna finns dock personer som bor där av många olika orsaker. Personer som behöver brådskan eller krävande vård kommer alltid att finnas och för de här behoven behövs speciellt serviceproducenter som är specialiserade på utvecklingsstörningar även i framtiden. I kommunerna önskar man också att det just för sådana här speciella situationer även i framtiden ska finnas en stark och kunnig lokal aktör.
- **Lagstiftningen om funktionshinderservice** genomgår en stor reform. Målet är att förena den nuvarande handikapplagstiftningen (Lagen om service och stöd på grund av handikapp, 3.4.1987/380) och lagen angående specialomsorger om utvecklingsstörda (23.6.1977/519). Utvecklande av lagstiftningen om funktionshinderservice ansluter sig intimt till servicestrukturreformen som är under beredning samt revideringen av socialvårdslagstiftningen.
- Vid reformen ska de av FN fastställda skyldigheterna för den nationella lagstiftningen och principbeslutet gällande boende och service för personer med utvecklingsstörning beaktas.

Källa: Statsrådet 2012



Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

- Enligt detta principbeslut av statsrådet har varje person med utvecklingsstörning rätt att bo lika som de övriga kommuninvånarna samt rätt att få den service som behövs.
- Målet är att det fram till år 2016 finns högst 500 invånare på institution och att det efter år 2020 inte längre finns några personer med funktionsnedsättning som bor på institution.
- Kommunens skyldighet är att följa upp levnadsförhållandena för personerna med funktionsnedsättning i den egna kommunen och tjänsteinnehavarna och de förtroendevalda ska fatta sådana beslut som främjar kommuninvånarnas jämlika rätt att delta som jämlika medlemmar (handikappservicelagen 3 och 6 §).
- I Finland bedömer man att det finns 35 000–40 000 personer med utvecklingsstörning, av vilka en stor del behöver mycket individuell hjälp och stöd i sitt boende. I landet finns 18 institutioner, vilkas verksamhet är helt eller delvis inriktad på att betjäna personer med utvecklingsstörning.
- I maj 2009 fanns på institutioner för personer med utvecklingsstörning ca 2 000 personer på långtidsplatser och i kortvarig rehabiliterande vård ca 400 personer.
- Hos anhöriga bor ca 13 000 personer, av vilka ca hälften är vuxna med utvecklingsstörning. Minskande av institutionsvården och möjliggörande av flyttning för personer med utvecklingsstörning från sina barndomshem förutsätter många åtgärder vid sidan av ökande av bostadsutbudet, bland de viktigaste är service som stöder individuellt boende samt hantering av boendekostnaderna.
- I ESKOOs regionala plan för boendet (2014), som gäller Österbotten och Södra Österbotten, konstateras att utvecklandet av alternativen och skapande av service som beaktar regionala och individuella servicebehov är speciellt aktuella nu då service för personer med utvecklingsstörning genomgår en strukturförändring för decentralisering av institutionsvården.
- Ökande av individuella boendelösningar förutsätter en ny kultur för planeringen av servicen. Boendet för personer med utvecklingsstörning har i Finland ordnats till stora delar inom bostäder i gruppform.
- I framtiden behövs fortsättningsvis i enlighet med önskemål från klienterna och deras närstående boendeservice i gruppform. Servicen ska även då basera sig på en individcentrerad och övergripande planering av servicen, vilken möjliggör delaktighet för klienten. Samtidigt ökas också större möjligheter till självständigt



Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

boende än tidigare samt tillräckligt med personlig hjälp.

- I framtiden betonas klientens delaktighet och boende- och rekreationsservicen är mer individuell och skräddarsydd än tidigare. I personalens utbildning, rekryteringen och introduktionen betonas klientens roll som planerare av sitt eget liv.
- För samhällsdeltagande och social växelverkan skapas allt mera möjligheter, bl.a. genom att utnyttja den service som samhället erbjuder och klientens sociala nätverk.
- Vid sidan av boendeservice i gruppform utvecklas service för stödboende, vilket möjliggör att klienten bor mitt bland andra kommuninvånare, i en bostad som hör till det normala bostadsbeståndet med hjälp av tillräckligt stöd.
- Klienten stöds för att få mångsidigare roller så att de sociala relationerna är ömsesidiga och klienten kan ha också rollen som hjälpare på delområden där klienten själv är stark.
- Stödande och utnyttjande av naturliga nätverk stöder klientens välbefinnande och kan minska mängden stöd som skaffas som köpservice. Stödboendeservice ska utvecklas så att den motsvarar också behoven för personer med svår funktionsnedsättning. Vid behov kan stödet till en enskild bostad ordnas dygnet runt, också

genom att utnyttja tekniska lösningar.

- Boendelösningarna ska vara individuella, klienten kan enligt sitt val bo ensam, eller tillsammans med en vän, släkting eller livskumpan.
- Specialrådgivningen Silmu inom Eskoos samkommun för sociala tjänster gjorde år 2012 en omfattande utredningsrunda kommunvis gällande klienterna inom servicen för personer med utvecklingsstörning. Servicebehoven för år 2020 kartlades. Utredningsarbetet uppdaterades åren 2013–2014.
- Klienter inom omsorgen för personer med utvecklingsstörning var 1 719 personer i registret, av vilka 1 494 hade en diagnos på utvecklingsstörning. Enligt uppskattning ökar behovet av boendeplatser som erbjuder hjälp dygnet runt under sex år med 277 bostäder. Dessutom behövs 211 bostäder, för vilka det erbjuds olika stödmöjligheter.
- Institutionsplatserna skulle enligt kommunernas uppskattning minska med 44 fram till år 2020. I regel är de som blir kvar på institutionerna personer som är födda på 1950-talet eller tidigare, vilka redan länge har bott på institution.
- Under de senaste fem åren har Eskoos samkommun för sociala

Källa: ESKOO 2014



Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning

tjänster inrättat 87 nya bostäder inom boendeservicen. Samtidigt har institutionsplatserna minskat med 27 platser. I framtiden påskyndas takten, då nya alternativ och nya bostäder skapas för institutionsinvånare.

- Vid avvecklingen av institutionsvården ska individens rätt noggrant tryggas, funderas över vad som är hem, undvikas tvångsflyttningar och en lugn ålderdom tryggas.
- Den positiva utvecklingen hotas av byggandet av nya institutioner och stora bostadskoncentrationer samt konkurrensutsättning av service. Ekonomiska faktorer går ofta före andra principer. De låga priser som nåtts genom konkurrensutsättning inverkar ofta negativt på kvaliteten och en dålig kvalitet på boendet, bland annat rum för flera personer och stora boendeenheter som är avsedda enbart för specialgrupper hotar mera än tidigare att försämma rättigheterna för personer med utvecklingsstörning.

	Antal	Diagnos för utvecklingsstörning	Bor i eget hem	Bor med familjen	Bor på anstalt	Behöver 24/7 hjälp	Behöver inte hjälp dygnet runt	Understött boende	Intervallboende på anstalt	Intervallboende på övrig plats
2014	1719	1494	137	827	93	418	130	97	58	191
2020			105	423	44	695	222	216	16	190
Förändring			-32	-404	-49	+277	+92	+119	-42	-1

Handikappservicens klienter i Österbotten och Södra Österbotten.

Källa: ESKOO 2014



Mål 13 Rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården

Mål

- För rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården ordnas bostäder, service som stöder boende samt vid behov boendeservice med stöd eller heldygnsomsorg. Dessutom ordnas för dem verksamhet och stödverksamhet som ökar den sociala gemenskapen. Koncentration av boendeenheter till vissa stadsdelar undviks.

Åtgärder

- För svårplacerade unga med rusmedelsbakgrund, behövs en boendeenhet med heldygnsomsorg av typen kollektiv. För det kunde möjligtvis lokaler hittas i en enhet för specialgrupper som ägs av privata, vilken för närvarande är underutnyttjad.
- Av rehabiliteringsklienterna inom mentalvården är många i senior-ålder och behöver vid åldrandet psykiatriskt serviceboende med heldygnsomsorg. Det här ska beaktas vid ordnandet av serviceboende med heldygnsomsorg.
- Verksamhet och stödverksamhet som ökar den sociala gemenskapen bland rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och

mentalvården stöds. T.ex. stadens idrottsservice och kulturcenter, föreningar och invånarverksamhet har en viktig roll i det här. Husens klubblokaler kunde utnyttjas bättre vid ordnande av verksamhet.

- Koncentration av boendeenheter till vissa stadsdelar undviks genom tväradministrativt samarbete.
- Samarbetsmöjligheter med Korsholms kommun vid ordnandet av boende för rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården kartläggs.

Genomförare

- Vasa stad/social- och hälsosektorn, idrottsservicen, kulturcentret och fastighetssektorn, vårdföretag, socialpsykiatriska föreningen och Vasa Settlementförening samt andra aktörer inom tredje sektorn.

Mätare

- 13.1 Antalet bostäder som är avsedda för rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården
- 13.2 Platser ordnade för unga svårplacerade personer med rusmedelsbakgrund i boendeenheter med heldygnsomsorg av kollektivtyp

Mål 13 Rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården

Lägesbeskrivning för Vasa

- Livssituationen hos rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården och förmågan att hantera vardagen förbättras tack vare boende, service och annan stödverksamhet. Decentraliserat boende i olika delar av staden förhindrar att koncentrationer uppstår.
- Stöd- och serviceboende för rehabiliteringsklienter inom mentalvården förverkligas i Vasa som köpservice från Socialpsykiatriska föreningen samt Settlementföreningen.
- För stödboende för **rehabiliteringsklienter inom mentalvården** finns 6 boendeenheter i Vasa, av vilka 4 är avtalsenheter. Vasa köper avtalsenheternas alla 72 platser. Dessutom köper Vasa enskilda platser i Attendos och Esperis enheter i Vasa. Tillgången på boende-serviceenheter för rehabiliteringsklienter inom mentalvården är i Vasa för tillfället bra och mera enheter behövs inte.
- I Vasa för det psykosociala hemrehabiliteringsteamet hem service och stöder invånarna. De ger råd och stöder, för att klienterna ska lära sig att sköta sig själva. Servicen är inriktad på rehabiliteringsklienter inom mental- och missbrukarvården, personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning samt personer med neuropsykiatriska utmaningar. Servicen produceras av social- och hälsosektorns enhet Stödservice för vardagshandling.
- En bostad ordnar sig alltid, men man måste säkerställa att invånaren hålls där genom service och stödåtgärder.
- Bland rehabiliteringsklienterna inom mentalvården finns också 27 Vasabor som bor på annat ställe inom landet.
- Effektiviserad boendeservice inom **missbrukarvården** i Vasa produceras i tre boendeenheter, av vilka Silmukoti (15 platser) och Aaltohemmet (9 platser) är stadens egna enheter. Staden köper alla 16 platser i Vasa settlementförenings vårdhem Hopearanta. Dessutom finns 25 övervakade stödbostäder.
- Social- och hälsosektorn har 25 stödbostäder för rehabiliterande boende runtom i staden. Bostäderna mellanuthyrs till rehabiliteringsklienter inom mental- och missbrukarvården. En bostad kan inte fås utan service från hemrehabiliteringsteamet.
- Vad gäller boende och service som stöder den för rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården är Vasas situation bra och bättre än situationen på riksnivå. I Vasa är för tillfället det som mest behöver utvecklas inom klientgruppsprioriteringen följande;

Mål 13 Rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården

För svårplacerade unga med rusmedelsbakgrund behövs en boende-enhet med heldygnsomsorg av typen kollektiv. På den privata sidan finns lokaler avsedda för andra specialgrupper lediga på grund av underutnyttjande.

Allmän lägesbeskrivning

- Boendeservice för rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården garanteras med stöd av socialvårdslagen. För rehabiliteringsklienter inom mentalvården ska kommunen dessutom enligt mentalvårdslagen (1116/1990) erbjuda en möjlighet till stöd- och serviceboende i samband med behövlig medicinsk eller social rehabilitering.
- Rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården är en växande grupp i behov av service som riktas på boendeservice och boendestöd. Samtidigt är målet inom specialistsjukvården att ännu mer än tidigare dra in på institutionsvården för personer med mentala problem.
- I boendeenheterna för rehabiliteringsklienter finns mycket att utveckla för att nå nivån på kvalitetsrekommendationerna för boende för specialgrupper. Rehabiliteringsklienterna bor oftare i rum än i sedvanliga bostäder. En del av enheterna har stora invånarantal, och blandenheter med olika specialgrupper är vanliga. I enheterna finns många drag av institution, såsom gemensam verksamhet och begränsande regler.
- En del av enheterna finns långt från service med dåliga trafikförbindelser. Behovet av grundläggande renovering är stort. Ofta görs i samband med renoveringar också utvidgningar, vilka ökar invånarantalet och enhetens storlek.
- Vid ordnandet av boende och service borde man utgå från klienternas behov av stöd. De som faller mellan är rehabiliteringsklienter inom mentalvården som använder rusmedel och äldre, som i stället för en aktiv rehabilitering behöver äldre-service.
- För dem som bor i det sedvanliga bostadsbeståndet skulle det behövas ett lätt och smidigt stöd som förs till hemmet och stödpersoner redan innan de mentala problemen framträder som problem i boendet.
- Boendeservicesystemet är mycket enhetsdominerat och baserar sig till största delen på köpservice. I städerna strävar man efter att utveckla boendeservicesystemet mot sedvanligt boende. Förändringen sker dock långsamt och den sker framför allt funktionellt genom att öka städernas egen bedömning av servicebehovet och effektivisera rehabiliteringskraven hos enheterna.

Källa: ARAs rapporter 2/2018



Mål 14 Bostadslösa

Mål

- Minskande av bostadslösheten eftersträvas ytterligare genom att ordna bostäder åt bostadslösa, service som stöder boende samt vid behov boendeservice med stöd eller heldygnsomsorg.

Åtgärder

- För alla bostadslösa ordnas en bostad. En förutsättning är att invånaren har samarbetsförmåga.
- För bostadslösa som behöver stöd vid boendet ordnas en stödbostad, hemrehabilitering eller service som förs hem.
- För personer som behöver särskilt stöd ordnar staden själv eller köper boendeservice med stöd eller heldygnsomsorg.
- Möjligheten att genomföra tillfällig boendeservice av typen natthärbärge utreds. Servicen är avsedd för bostadslösa eller personer utan sovplats för en natt åt gången. Också s.k. papperslösa kunde utnyttja servicen. Bra exempel finns bl.a. i Helsingfors.

Genomförare

- Vasa stads/social- och hälsosektorn, Fab Pikipruukki och aktörer från tredje sektorn.

Mätare

- 14.1 Antalet personer som är långtidsbostadslösa och tillfälligt bostadslösa och fördelning enligt kön, ålder och nationalitet
- 14.2 Möjligheten att genomföra tillfällig boendeservice av typen natthärbärge har utretts

Mål 14 Bostadslösa

Lägesbeskrivning för Vasa

- Bostadslösheten har minskat i Vasa under 2000-talet. Enligt de senaste uppgifter som staden samlat in (2017) var 30 personer bostadslösa, av vilka 4 personer var långtidsbostadslösa. Av dem som är tillfälligt bostadslösa är en stor del under 25 år (47 %) eller har invandrarbakgrund (40 %).
- Enbart avsaknaden av bostad är inte ett problem utan det att en del av befolkningen inte på grund av nedsatt funktionsförmåga, missbrukar- och mentalvårdsproblem eller till exempel ekonomiska problem inte klarar av sedvanligt boende.
- För bostadslösa med missbruksproblem blev den övervakade boendeenheten Aaltohemmet med 10 platser färdig år 2012. I enheten finns nu 9 invånarplatser.

Allmän lägesbeskrivning

- Problem på bostadsmarknaden framkommer i sin mest tillspetsade form som bostadslöshet. En del av befolkningen har tillfälligt eller varaktigt fallit utanför den normala bostadsmarknaden och bor hos släktingar och bekanta, i olika tillfälliga inkvarteringar eller i extremfall utomhus.

- Långvarig bostadslöshet ansluter sig enligt undersökningar intimt till fattigdom, låg utbildningsnivå, arbetslöshet, missbruksproblem, mentala problem och andra sociala problem.
- Emellertid är det speciellt i storstäderna vanligt också med en kortvarig s.k. friktionsbostadslösa, som ansluter sig till exempelvis förändringar i livet, byte av bostad eller ekonomisk kris.
- Bostadslöshet har en stark koppling till hur bostadsmarknaden fungerar, boendets pris och skillnader i pris områdesvis.
- Speciellt på storstadsområdena är hyresnivån som fastställs på bostadsmarknaden för den mest primitiva bostaden och bostäder i dåligt skick hög i förhållande till betalningsförmågan för befolkningen med de lägsta inkomsterna.
- Bostadslösheten koncentreras till storstäderna även i Finland. Enligt uppgifter från ARA hade två av tre bostadslösa i Finland en bostadsort i huvudstadsregionen år 2016.

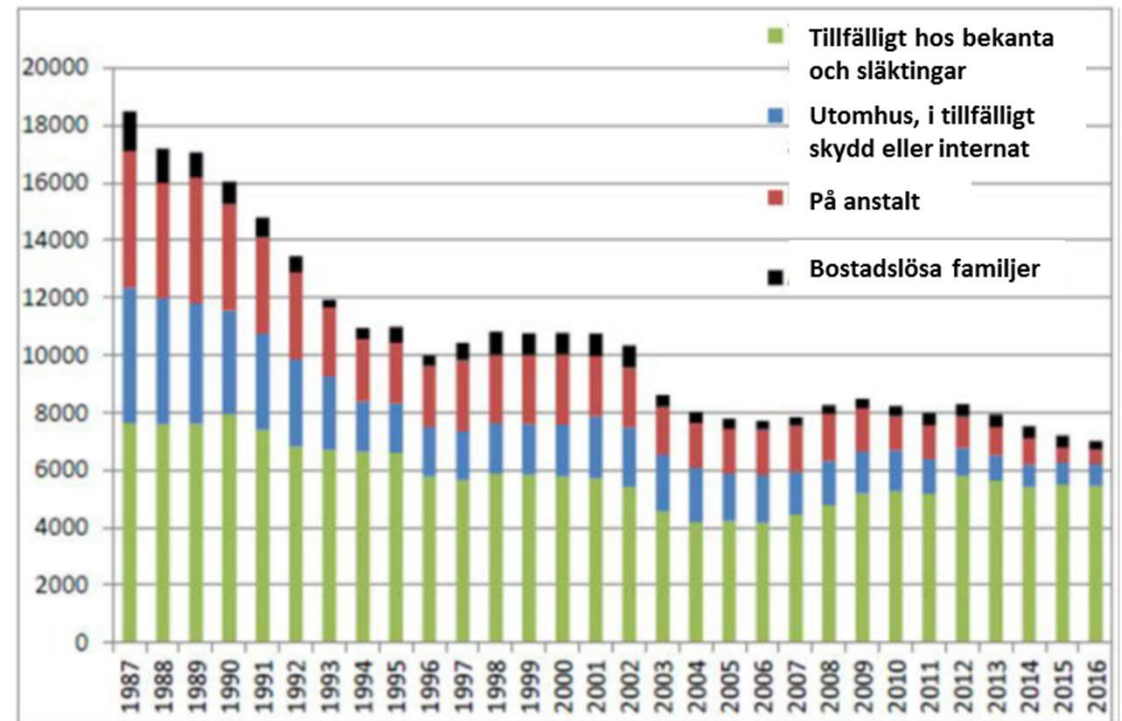
Källa: Asuntopolitiikan kehittämiskohteita 2017.



Mål 14 Bostadslösa

- I Finland fanns i slutet av år 2016 ca 7 400 bostadslösa. Av de bostadslösa är ca 6 650 ensamstående. De bostadslösa familjerna var 325, och familjerna hade i genomsnitt 2,3 familjemedlemmar, dvs. ca 760 personer. Av de bostadslösa som är ensamstående är 22 % kvinnor, 24 % under 25 år och invandrare 28 %.
- I Finland har antalet bostadslösa kunnat minskas till närmare en tredjedel under de senaste trettio åren.
- År 2016 fanns mindre bostadslösa än någonsin tidigare under de senaste ca 30 åren. Finland är det enda landet i Europa, där bostadslösheten har minskat under 2010-talet.
- Av ensamma bostadslösa bodde 82 % tillfälligt hos bekanta och släktingar år 2016 . Utomhus, i tillfälliga skydd och härbärgen bodde ca 11 % samt på anstalter och motsvarande 7 %.
- Antalet som hör till de två senare grupperna har minskat mest under de senaste åren, då igen antalet för dem som bor tillfälligt hos släktingar och bekanta har ökat jämfört med för tio år sedan och hållits på ungefär samma nivå de senaste åren.
- Antalet bostadslösa invandrare mångdubblades från år 2008 till år 2013, men ökningen har stannat efter det.

- Även antalet bostadslösa kvinnor ökade märkbart under samma tid, men har efter det sjunkit tillbaka till siffrorna för det senaste årtiondets medelnivå.



Antalet bostadslösa i Finland (Källa: ARA)

Källa: Asuntopolitiikan kehittämiskohteita 2017.

III UTVECKLING AV STADSDELARNA

Av Vasas stadsdelar* bildas ett livskraftigt och socialt enhetligt Vasa i utveckling. För stadsdelarna skapas markanvändningsföresättningar att utvecklas som trivsamma och mångsidiga bostadsområden. Huvudvikten ligger på utvecklande av centrumområdet. Kompletterande byggande hör till de viktigaste sätten att påverka utvecklingen på de nuvarande områdena, och staden strävar efter att aktivt skapa föresättningar för det. Vid planeringen av nya och gamla bostadsområden framhävs en fungerande service, tillgänglighet och närhet.

Särskild uppmärksamhet fästs vid stadsdelarnas sociala hållbarhet så att utvecklingen ska vara så jämn som möjligt i olika delar av staden. För olika befolkningsgrupper skapas möjligheter att bo i olika stadsdelar med strävan att få till stånd en så mångsidig befolkningsstruktur som möjligt i olika delar av staden. På så sätt förebyggs att vissa befolkningsgrupper koncentreras till vissa områden, vilket kan leda till en differentierings- eller segregationsutveckling på områdena.

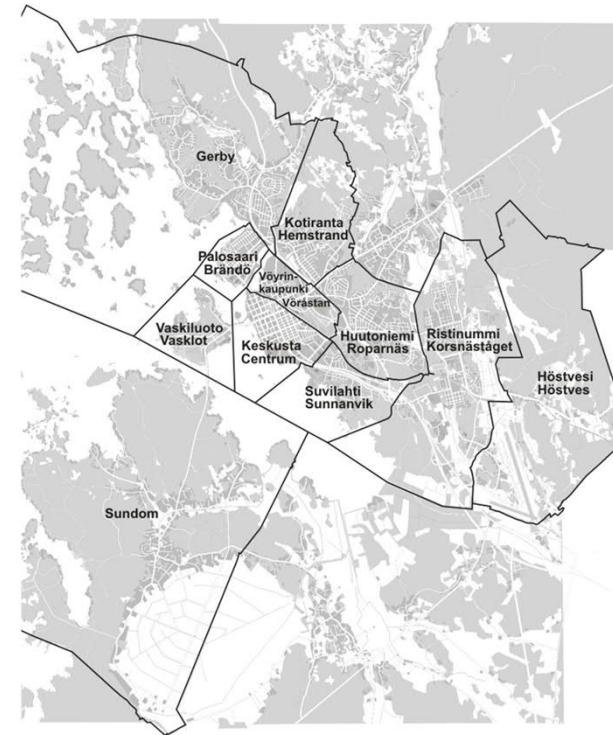
Vid planeringen av stadsdelarnas bostadsområden fästs speciell uppmärksamhet på boendemöjligheter för unga, barnfamiljer, äldre och invånare som hör till specialgrupper som kommer till bostadsmarknaden samt befolkningsutvecklingstrender, såsom ökning i befolkning med främmande språk och äldre.

Stadsdelarnas mål:

Mål 15 Utveckling av stadsdelarna

Mål 16 Service, närhet och tillgänglighet

Mål 17 Mångsidig invånarstruktur



*) Med stadsdelar avses Vasa stads statistiska storområden, vilka är 12 st. Lillkyro storområde saknas på kartan.

Mål 15 Utveckling av stadsdelarna

Mål

- Stadsdelarnas/storområdenas utvecklingsmöjligheter främjas genom att möjligheter till kompletterande byggande skapas för bostäder och andra funktioner genom planering av mark-användningen. Huvudvikten för flervåningshusproduktionen ligger nu och i framtiden på stadens centrumområde. Tyngdpunkten för små- och radhusproduktionen ligger på förortsområdena. Möjligheterna att förnya det nuvarande bostadsbeståndet tryggas genom att t.ex. byggandet av tilläggsvåningar och rivning av byggnader möjliggörs. Med programmet för stadsdels-centrumstrukturen blir stadsdelsutvecklingen mer planmässig.

Åtgärder

- Möjligheterna att utveckla stadsdelarna kartläggs med programmet för stadsdelscentrumstrukturen som är under arbete. Programmet som leds av planläggningen görs sektorövergripande som samarbete mellan olika förvaltningar och enheter. Arbetets mål är:
 - utredande av stadsdelarnas och trafikförbindelsernas nuläge,
 - beskrivning av målsituationen för stadsdelscentrumstrukturen år 2040 och

- framläggande av ett tydligt åtgärdsprogram för utvecklande av de olika stadsdelarna (som grund för beslutsfattandet).

Åtgärdsprogrammet kommer att omfatta bl.a. stadsdelarnas planändringsobjekt, fastighetsutvecklingsprojekt (offentliga och privata), projekt för förbättrande av kollektivtrafiken och lätttrafikförbindelserna och infrastrukturbyggande (budgetering och tidtabeller).

- Kompletterande byggande främjas med planläggning och mark-politiska metoder samt genom att utveckla sporrar (t.ex. rätt till tilläggsbyggande). Kompletterande byggande av bostäder för nya invånare till området, vilket tryggar bl.a. att servicen bevaras och möjliggör förbättrande av kollektivtrafiken. I Vasa finns närmare 100 obebyggda småhustomter i privat ägo på detaljplanerat område, vilkas bebyggande kan främjas bl.a. med bygguppmaningar.
- I stället för enstaka planeringsobjekt och splittrat genomförande ska satsningar i framtiden göras på mer omfattande områdesspecifika granskningar, i vilka ingår också bedömning av möjligheter att ändra byggnadernas användningsändamål. I områdesgranskningen som kartlägger möjligheterna till kompletterande byggande ska

Källa: Stadsdelscentrumstrukturen (2017)

Mål 15 Utveckling av stadsdelarna

utöver fördelningen av besittningsformer alltid beaktas också områdenas olika egenskaper såsom t.ex. nåbarhet, dragningskraft, byggkostnader samt bostädernas lokala prisnivå. Områdesutveckling som främjar kompletterande byggande ska vara medvetet, kontrollerat och basera sig på tidsenliga uppgifter.

- På områden för kompletterande byggande ska bostäder planeras speciellt för de ålders- eller befolkningsgrupper som gör områdets invånarstruktur mångsidigare. På så sätt kan man stöda olika befolkningsgruppers boendekarriär och möjliggöra livscykelboende på det egna bostadsområdet. På hyresbostadsdominerade områden strävar man efter att öka antalet ägarbostäder och på motsvarande sätt strävar man på ägarbostadsdominerade områden efter att öka antalet hyresbostäder, för att bostadsutbudet ska vara så mångsidigt som möjligt.
- Nya bostadsområden strävar man efter att bygga så att de kompletterar den nuvarande stadsstrukturen, vilket i allmänhet är betydligt kostnads- och energieffektivare än genomförande av sådana bostadsområden som finns fritt från den nuvarande stadsstrukturen (se också mål 5 Energi). Med kompletterande byggande kan man utnyttja existerande kommunalteknik och servicenät samt minimera dyra nyinvesteringar.

- Möjligheterna att förnya det nuvarande bostadsbeståndet tryggas genom att t.ex. byggandet av tilläggs våningar möjliggörs. För tilläggsbyggande genom rivning, dvs. ersättande av de nuvarande byggnaderna med nya, skapas markanvändningsförutsättningar.
- Förortsområdenas attraktivitet stöds med åtgärder som ökar trivseln och tryggheten i boendemiljön.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn.

Mätare

- 15.1 Bostadsproduktionsmängden enligt storområde
- 15.2 Programmet för stadsdelscentrumstrukturen färdigställt

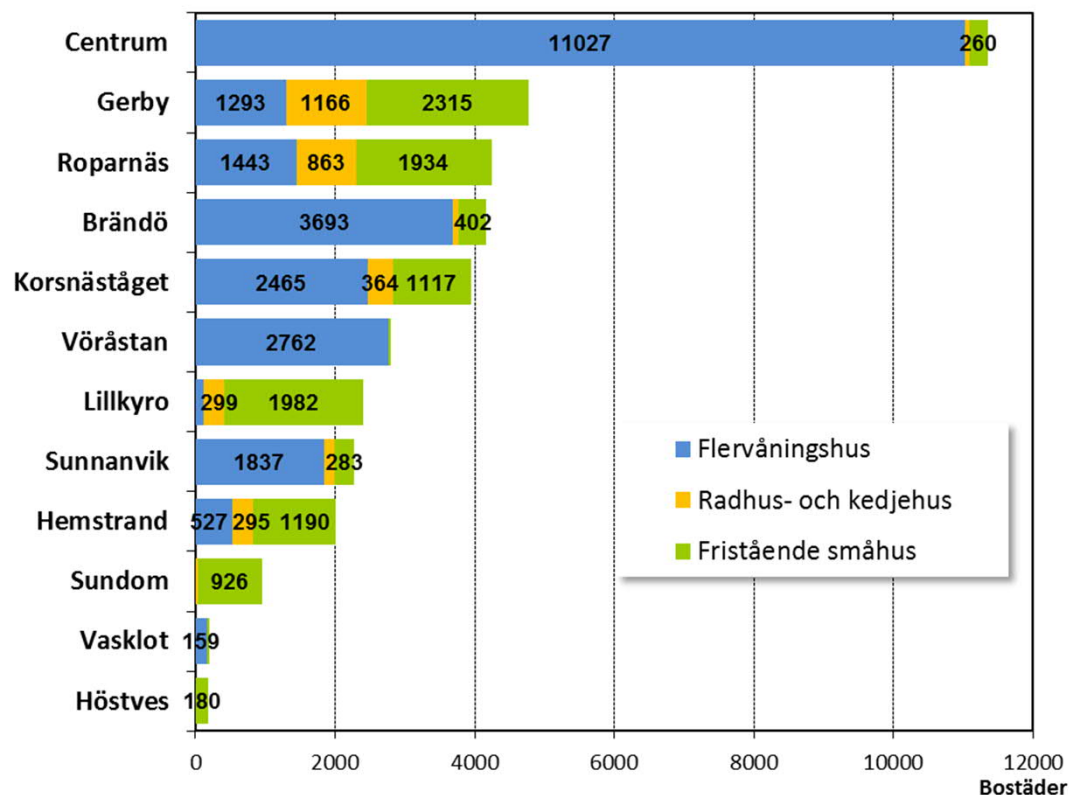
Lägesbeskrivning

- Omfattande kompletterande byggande har gjorts i liten utsträckning i Vasa. Många förortsområden är ensidiga i sitt bostadsbestånd och av deras byggnader är en betydande del i ålder för grundlig renovering. En risk för att kontrasterna ökar mellan nya och gamla områden finns. Byggandet av olika hustyper koncentreras kraftigt till olika områden (flervåningshus i centrumområdet och småhus i förorterna).



Mål 15 Utveckling av stadsdelarna

BOSTADSBESTÅND STOROMRÅDESVIS OCH ENLIGT HUSTYP



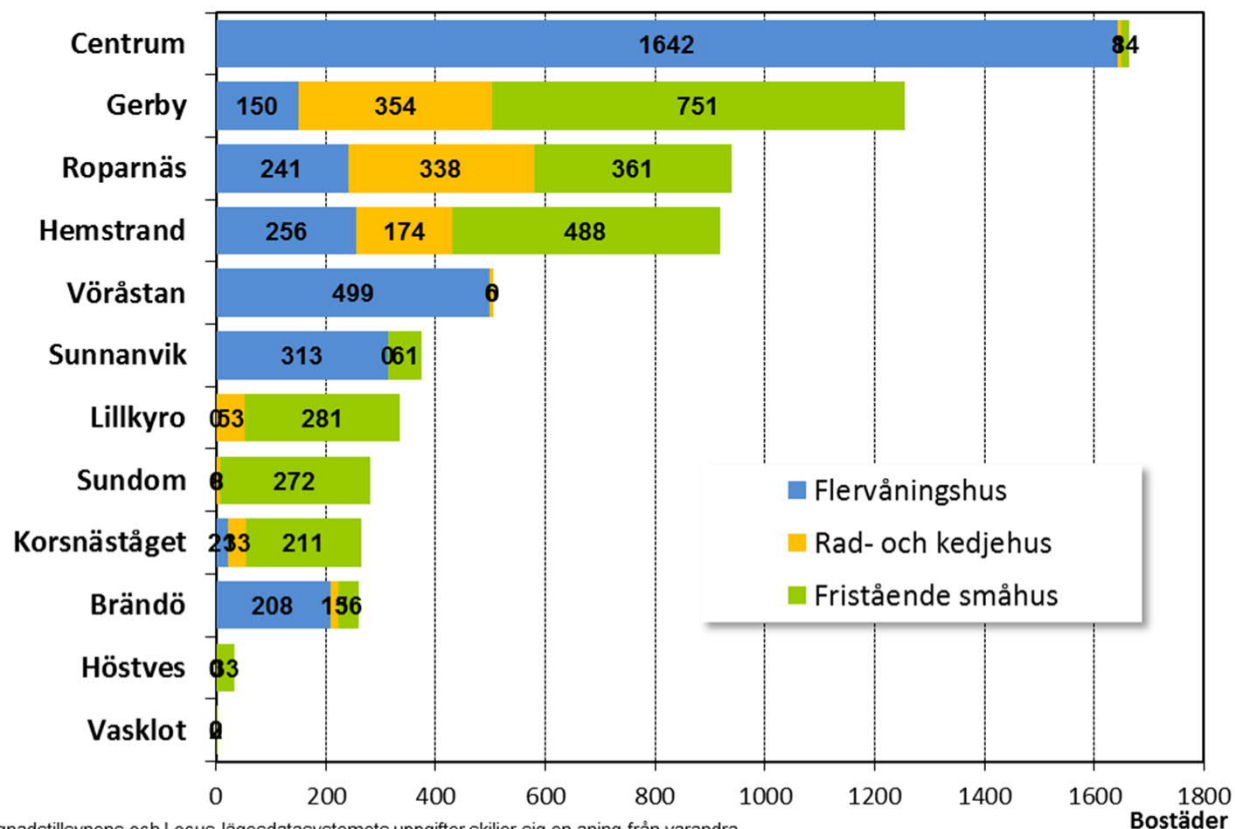
KÄLLA: LÄGESDATASERVICEN, VASA STAD

FASTIGHETSSEKTORN 25.5.2018

- **Av bostadsbeståndet** finns nästan en tredjedel i centrum. Av stadens invånare bor emellertid bara ca en femtedel i centrum, vilket beror på det stora antalet ensamboende på området.
- **Av flervåningshusbostäderna** finns ca 44 % i centrum. Flervåningshusbostäder finns i stor mängd också i närområdena till centrum, dvs. på områdena Brändö, Vöråstan och Sunnanvik. I Korsnäståget finns det anmärkningsvärt många flervåningshusbostäder i förhållande till att området finns långt från centrum jämfört med övriga våningshusdominerade områden (ca 6 km). I Korsnäståget är andelen våningshusbostäder ca 62 %. I Vasa finns inget annat område, där det skulle finnas lika många våningshus lika långt från centrum. Till exempel på Gerby storområde finns nästan hälften färre våningshus och en stor del av dem finns på småområdena Storviken och Dragnäsbäck som hör till Gerby storområde ca 2-3,5 km från centrum. Det samma gäller Roparnäs.
- **Av småhusområdena** är det mest betydande Gerby, Lillkyro och Roparnäs. Det finns många småhus också i Hemstrand, Korsnäståget och Sundom.
- **Av radhusen och de kopplade småhusen** finns 60 % i Gerby och Roparnäs.

Mål 15 Utveckling av stadsdelarna

**BOSTADSPRODUKTION STOROMRÅDESVIS OCH ENLIGT HUSTYP
2000-2017**



*Byggnadstillsynens och Locus-lägesdatasystemets uppgifter skiljer sig en aning från varandra.

KÄLLA: LÄGESDATASERVICEN, VASA STAD

FASTIGHETSSEKTORN 17.7.2018

- Av de nya **våningshusbostäderna** blev ca hälften färdiga i centrum åren 2010–2017. Då man räknar med Vöråstan, Sunnanvik och Brändö, stiger andelen till ca 80 %. Produktionen av flervåningshusbostäder har alltså kraftigt koncentrerats till Vasas centrumområde. Trenden torde tillta i framtiden speciellt i och med byggandet av det nya bostadsområdet i Travdalen.
- Av **separata småhusbostäder** färdigställdes nästan två tredjedelar i storområdena Gerby, Hemstrand och Roparnäs åren 2000–2017.
- Av **bostäderna i radhus och kopplade småhus** färdigställdes nästan 90 % i Gerby, Roparnäs och Hemstrand åren 2000–2017.

Mål 16 Service, nåbarhet och tillgänglighet

Mål

- Vid planeringen av nya och gamla bostadsområden framhävs en fungerande service, tillgänglighet och nåbarhet. Främjande av tillgängliga bostadsmiljöer är ett centralt tema på grund av den kraftiga ökningen av äldre befolkning.

Åtgärder

- Vid planeringen av nya områden fästs speciellt uppmärksamhet på rättidigt genomförande av offentlig och privat service och ändamålsenlig placering på områdena. För servicen säkerställs ett tillräckligt invånarunderlag. Områdenas befolkningsutveckling följs noggrant med, för att t.ex. ett område där befolkningen blir färre kan stödas tillräckligt tidigt genom att möjligheter till kompletterande byggande skapas för området.
- Speciell uppmärksamhet fästs på bostadsområdenas nåbarhet, så att inte ett enda område ska bli ett avskilt område i utkanten eller till funktionerna enbart ett bostadsställe. Det här är en central fråga vid programmering och planering av nya bostadsområden. Genomförande av bostadsområden som finns separat från den existerande samhällsstrukturen ska undvikas. Nya områden ska främst genom-

föras inom den nuvarande samhällsstrukturen eller direkt invid den, genom utvidgande av strukturen.

- Servicens och arbetsplatsområdenas nåbarhet förbättras genom att kollektivtrafikförbindelserna och gång- och cykelvägsnätet utvecklas. Uppmärksamhet fästs på trivseln på alla områden.
- På tillgängligheten fästs speciell uppmärksamhet såväl på hus-, kvarters- som på bostadsområdesnivån. De nya stadsdelarna och bostadsområdena görs så åldersvänliga som möjligt (se Boende för specialgrupper /äldre). Tillgängliga rekreationsplatser skapas i olika delar av staden. En förbättring av stadsdelarnas tillgänglighet främjas bl.a. med tillgänglighetskartläggningar. Den senaste kartläggningen gjordes sommaren 2018.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, stadsutvecklingen.

Mätare

- 16.1 Tillgängliga rekreationsplatser har skapats X/st.
- 16.2 Uppföljning av genomförandet av saker som förutsätter åtgärder och lyfts fram vid tillgänglighetskartläggningar

Källa: Rapport om tillgänglighetskartläggningar i Vasas stadsdelar (2018).

Mål 17 Mångsidig invånarstruktur

Mål

- Vid utvecklandet av stadsdelarna fästs särskild uppmärksamhet vid social hållbarhet så att utvecklingen ska vara så jämn som möjligt i olika delar av staden. Bostadsproduktionen styrs så att olika invånare och invånargrupper har möjlighet att hitta en bostad på olika områden enligt det egna behovet och den egna betalningsförmågan. Områdenas olikhet tas bättre i beaktande vid planeringen av markanvändningen och annan planering.

Åtgärder

- Vid planeringen av boendet fästs särskild uppmärksamhet på boendemöjligheter för unga, barnfamiljer, äldre och invånare som hör till specialgrupper som kommer till bostadsmarknaden samt ökning i antalet befolkning med invandrarbakgrund och små bostadshushåll. Olika befolkningsgruppers boendemöjligheter på olika områden tryggas med bostads- och markpolitiska riktlinjer områdesvis (se Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017).
- I Vasa är många förortsområden ensidiga i sitt bostadsbestånd och av deras byggnader är en betydande del i ålder för grundlig

renovering. En risk för att kontrasterna ökar mellan nya och gamla områden finns. Differentieringsutvecklingen mellan områdena uppföljs systematiskt och åtgärder inriktas specificerat enligt det ställe där de behövs mest. Samarbetet mellan förvaltningarna har en central ställning vid bekämpandet av differentieringsutvecklingen.

- Staden avstyr segregering utveckling av områdena bl.a. genom att stöda ESF-finansierade projekt. Ett exempel är det treåriga ESF-projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar (OSAT) på strområdena Korsnäståget, Lillkyro, centrum, Vöråstan, Brändö och Sunnanvik. Projektets målgrupp är arbetslösa som är i den besvärligaste situationen på arbetsmarknaden och som riskerar att marginaliseras och personer i arbetsför ålder utanför arbetslivet. Ett annat ESF-projekt med namnet Pidä huolta frendistä pågår i Vasa och Kyroland. Projektets målgrupp är personer i åldern 17-29 år som är i den besvärligaste arbetsmarknads- och utbildningssituationen samt riskerar att bli marginaliserade. Projekten är viktiga med tanke på förebyggande av segregation.
- I stadsdelarnas och på bostadsområdena finns behov av en ny typ av platser för möten och samvaro. På behovet kan man svara genom

Källa: Travdalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder 2017.

Mål 17 Mångsidig invånarstruktur

en mångsidigare och smidigare användning av gemensamma och invånarlokalerna. På det här fästs särskild uppmärksamhet vid planeringen av Travdalens nya bostadsområde.

Genomförare

- Vasa stad/tekniska sektorn, stadsutvecklingen.

Mätare

- 17.1 Socioekonomisk uppföljningsrapport som beskriver stadens storområden uppdaterad 2018/2019
- 17.2 Antalet pågående av staden finansierade projekt eller andra funktioner, med vilka segregation förebyggs

Lägesbeskrivning

- Många stadsdelar står inför nya utmaningar, då befolkningen blir äldre och delvis också färre. Samtidigt ökar andelen med annat modersmål kraftigt på många områden.
- Antalet personer med annat modersmål har länge ökat kraftigt i och med den kraftiga invandringen till Vasa stad. Vasas folkmängd ökade med 5 928 invånare åren 2000–2017. Andelen med annat modersmål av ökningen var 74,6 %, de finskspråkigas andel 11,6 % och de

svenskspråkigas andel 13,8 %. Antalet invånare med annat modersmål i staden har mer än tredubblats under 2000-talet.

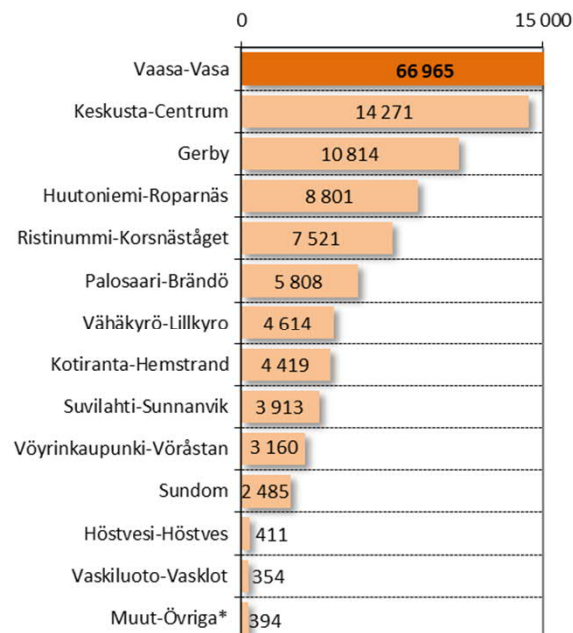
- Granskat enligt storområde koncentreras Vasabor med annat modersmål kraftigt till centrum, Korsnäståget och Vöråstan. I centrum bodde 1 088, i Korsnäståget 1 056 och i Vöråstan 799 personer med annat modersmål i slutet av år 2016. På de här områdena bor totalt 2 795 personer med annat modersmål, vilket är över hälften av stadens befolkning med annat modersmål. Antalet personer med annat modersmål har också ökat kraftigast på de här områdena.
- Bland personerna med annat modersmål finns många barnfamiljer, dvs. ökningen i deras antal främjar bibehållandet av dagvårds- och skolservice på området. Till exempel i Korsnäståget börjar den s.k. infödda befolkningen till stora delar vara ganska ålderstigen. Antalet barn har länge minskat. Tredubblingen av antalet personer med annat modersmål som skett på 2000-talet har dämpat nedgången i antalet barn. I Korsnäståget har antalet 0–19-åringar med annat modersmål under 2000-talet ökat med ca 250, medan antalet finskspråkiga 0–19-åringar har minskat med över 500 och antalet svenskspråkiga 0–19-åringar med ca 70. På området bor 1 165 finskspråkiga, 324 med annat modersmål och 165 svenskspråkiga 0–19-åringar (2017).

Mål 17 Mångsidig invånarstruktur

Andelen 0–19-åringar med annat modersmål av områdets alla 0-19-åringar var alltså nästan 25 %.

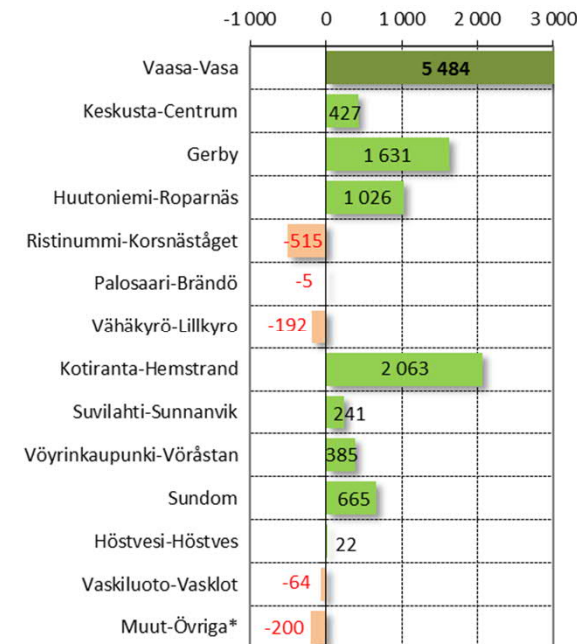
- Samma utvecklingsförlopp gäller stadens övriga områden som gynnas av personer med annat modersmål, även om t.ex. minskningen av antalet finsk- och svenskspråkiga barn i centrum inte har varit lika dramatisk som i Korsnäståget. I centrum har situationen bland finsk- och svenskspråkiga vad gäller små barn varit till och med överraskande bra; på 2000-talet har antalet 0–6-åriga finskspråkiga barn hållits på ungefär samma nivå, medan antalet svenskspråkiga 0-6-åringar har ökat.
- I övrigt koncentreras ökningen av antalet finsk- och svenskspråkiga barn starkt på förorternas småhusområden då unga barnfamiljer föredrar dessa.
- Statistik som beskriver **befolkningsändringen enligt storområde** visar att en betydande del av stadens befolkningstillväxt har koncentrerats till områden med småhusbyggande, dvs. Hemstrand, Gerby och Roparnäs. Befolkningen har ökat ganska kraftigt också på centrumområdet i och med ett livligt våningshusbyggande. Befolkningen har minskat bara på några områden. Mest har befolkningen minskat i Korsnäståget och Lillkyro.

VÄESTÖ SUURALUEITTAIN 31.12.2014
BEFOLKNINGEN I STOROMRÅDENA 31.12.2014



*) Muut = Väestö, jonka asuinpaikka on tuntematon.
*) Övriga = Befolkning med okänd adress.
LÄHDE: TILASTOKESKUS / KÄLLÄ: STATISTIKCENTRALEN
KAUPUNKIKEHITYS / STADSUTVECKLINGEN / J.N 7.12.2015

VÄESTÖMUUTOS 31.12.2001–31.12.2014
BEFOLKNINGSFÖRÄNDRING 31.12.2001–31.12.2014



*) Muut = Väestö, jonka asuinpaikka on tuntematon.
*) Övriga = Befolkning med okänd adress.
LÄHDE: TILASTOKESKUS / KÄLLÄ: STATISTIKCENTRALEN
KAUPUNKIKEHITYS / STADSUTVECKLINGEN / J.N 7.12.2015

Mål 17 Mångsidig invånarstruktur

- Vasa hör till Finlands mest mångkulturella städer. Andelen befolkning med annat modersmål (8,5 %) är den sjätte största bland landets största städer. Antalet personer med annat modersmål har fyrdubblats i Vasa under 2000-talet. Ökningen prognostiseras fortsätta starkt också i framtiden och bildar en betydande del av stadens hela befolkningstillväxt.
- I gruppen personer med annat modersmål ingår många människor som är i olika livssituationer och har olika utgångspunkter. En fortgående invandring innebär för Vasas del ett behov av att säkerställa ett utbud av hyresbostäder till rimligt pris på marknaden. Vid hyresboende är också betydelsen av boendehandledning och socialt disponentskap stort vid sammanjämkningen av kulturer.
- Då utkomsten för familjer med invandrarbakgrund befästs och den ekonomiska situationen förbättras, vill man i allmänhet höja boendestandarden. Då följer boendekarriären för personer med invandrarbakgrund i stort boendekarriären för den infödda befolkningen. Till Vasa flyttar också internationella experter arbetsrelaterat, vilka vill bosätta sig i knutpunkten för internationell trafik i Vanda. Deras önskemål är ofta ett högklassigt boende i en ändamålsenlig miljö.
- En stor del av personerna med annat modersmål har en svag socioekonomisk ställning under en lång tid efter att de kommit till landet. Ett utvecklingsförlopp som observerats i flera städer, där personer med annat modersmål slår sig ner för att bo på samma område som den infödda befolkningen med låga inkomster är ett stort problem. Orsaken är en lägre prisnivå på boendet och situationen förvärras av att FPA har stramat åt utkomststöds-klienternas ställning genom att sänka maximihyresnivån som kan godkännas i utkomststödet. Det här ökar segregationen ytterligare, eftersom det ohjälpligen styr klienter med låg inkomst till vissa stadsdelar. De maximigränser för hyresnivån som staden satte var högre.
- I Vasa kan man identifiera bostadsområden, där tecken på en negativ differentieringsutveckling kommer fram. På sådana bostadsområden är till exempel andelen arbetslösa och bostadshushåll med små inkomster större än på andra områden. De socioekonomiska skillnaderna mellan bostadsområdena i Vasa har ökat under 2000-talet. Speciellt låga inkomster är allt mera typiska i förorterna och i våningshusområdena från 1970- och 1980-talet, och också inkomstgruppernas placering på skilda bostadsområden har blivit

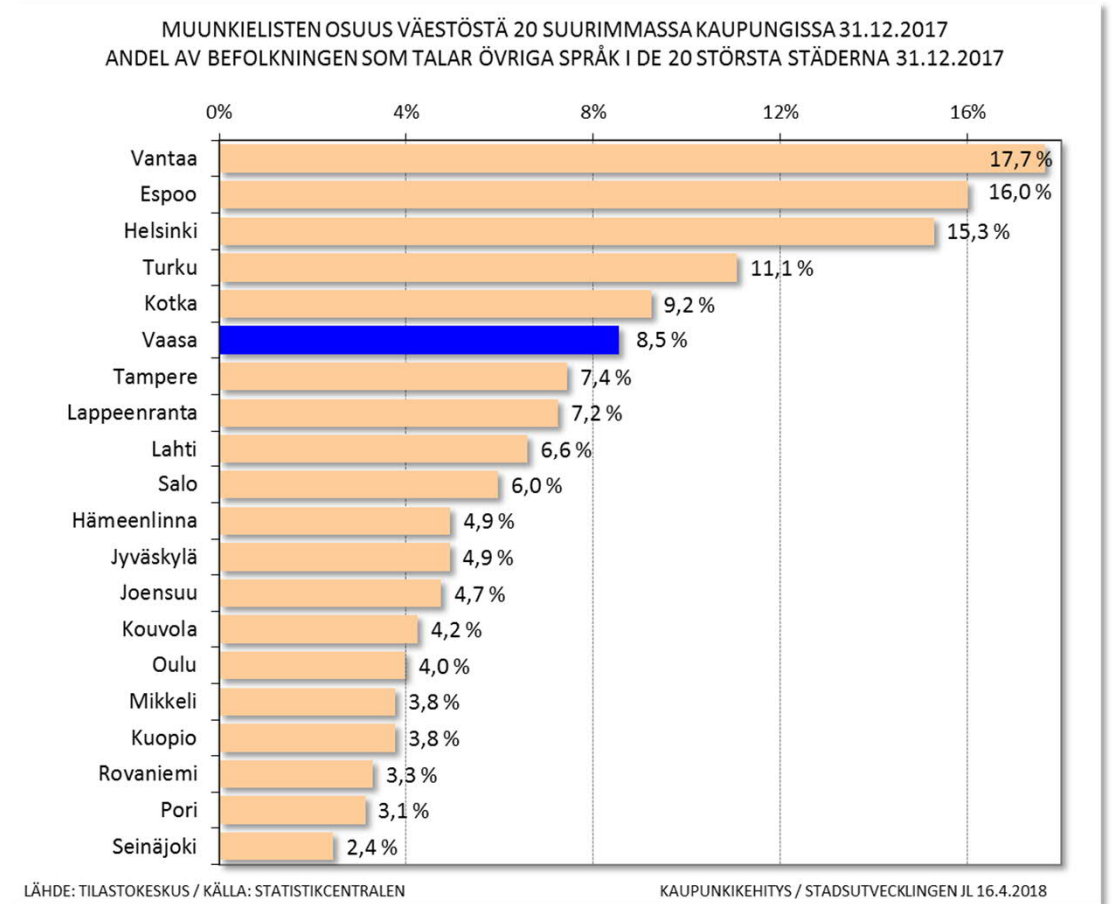
Källa: Vaasan suuralueet 2000-luvulla.



Mål 17 Mångsidig invånarstruktur

tydligare. Koncentration av hyresbostadsbeståndet och en högre andel personer med annat modersmål ligger på vissa områden bakom den observerade differentieringen.

- Mark- och bostadspolitiken har en speciell betydelse vid säkerställande av de nya bostadsområdenas sociala enhetlighet genom att man ser till att det finns en balans mellan området hyres- och ägarbostäder och att bostadsutbudet är mångsidigt såväl vad gäller lägenhets- som hustyp. Att stoppa den differentieringsutveckling som börjat på redan byggda områden är utmanande, eftersom det är svårt att till exempel påverka bostädernas besittningsformer i efterhand. Med kompletteringsbyggande och projekt där man förnyar genom rivande kan man förbättra situationen. I samband med dessa kan man göra till exempel hyreshusdominerade områden mångsidigare genom att förutsätta att också ägarbostäder byggs på området. Lösningar som gjorts med bostadspolitik i besittningsformerna på bostadsområdena räcker inte ensamma till för att förhindra eller minska en differentieringsutveckling, utan därtill behövs olika socialpolitiska åtgärder. Staden följer fortgående situationen för den sociala enhetligheten på bostadsområdena. Åtgärder som stöder enhetligheten vidtas alltid skräddarsytt områdesvis tillsammans som samarbete mellan stadens förvaltningar t.ex. med tredje sektorn, se t.ex. projektet Delaktighetssteg för sysselsättningsstigar.



KÄLLOR OCH BILAGOR

- Källor
- Bilaga Uppföljningsprogram



Källor

- ARA 2017a. Erityisryhmien markkinakatsaus.
- ARA 2017b. Selvitys ARA-vuokra-asuntokannalle tehdyistä kehittämistoimenpiteistä vuosina 2005–2016.
- ARA 2017c. Asukkaiden sosiaalisen asumisen osuuskuntamalli. Selvitysraportti. ARA:n ylijohtaja Hannu Rossilahti.
- ARA 2017d. NÄKÖKULMA: Kysyntä- vai tarjontatuki? -asumisen tukipolitiikassa ei ole yhtä oikeaa vastausta.
- ARA 2018a. Miksi valtion kannattaa tukea asuntorakentamista? http://www.ara.fi/fi-FI/Ajankohtaista/ARAvaanariblogi/Miksi_valtion_kannattaa_tukea_asuntorake%2846641%29
- ARA 2018b. Asukasvalintaopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin.
- ARA 2018c. Erityisryhmien investointiavustus.
- ARA 2018d. Asuntomarkkinakatsaus 1/2018.
- ARAn raportteja 2/2018. Selvitys mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuntokannan tilasta ja asumista tukevista palveluista
- Riksdagens revisionsutskott 2017. Asuntopolitiikan kehittämiskohteita.
- ESKOO 2014. Asumisen alueellinen suunnitelma 2014. Vammaisten henkilöiden asumista koskeva alueellinen suunnitelma Etelä-Pohjanmaalla ja Pohjanmaalla. Katja Valkama.
- Hypon asuntomarkkinakatsaus Q1/2018. http://www.hypo.fi/wp-content/uploads/2018/02/Hypo_Asuntomarkkinakatsaus_helmikuu2018_final.pdf
- Hypon asuntomarkkinakatsaus Q2/2018. http://www.hypo.fi/wp-content/uploads/2018/05/Hypo_Asuntomarkkinakatsaus_toukokuu2018.pdf
- HYTE-planeringen i Vasa 2017 och 2018. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työpaja 24.11.2017, työpäperi. HYTE-koordinaattorin toimen perustaminen. Marjo Hannu-Jama.
- Jyväskylä 2018. Pysäköinti – Hallinta ja normit. <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/pysakointi/pysakointiraportti.pdf>
- KAKS 2017. Ikääntyvä väestö ja toimintakyvyn ylläpito. Esko Hussi, Esa Mäkinen ja Erkki Vauramo. Kunnallisan Kehittämissätiö.
- Stadsdelscentrumstrukturen 2017. Kaupunginosakeskus – työryhmän tehtäviä. Vaasan kaupungin kaavoitus.
- Integrationsprogrammet 2014-2017. Invandrarrådet 12.11.2013, Vasa stad.
- KTI Markkinakatsaus – Syksy 2017. <https://kti.fi/wp-content/uploads/KTI-Markkinakatsaus-syksy-2017.pdf>
- Migrationsverket 2017. Kvotflyktingar.
- Genomförandeprogrammet för markanvändningen (MAGE) 2018-2022. Vasa stad, planläggningen.
- Markpolitiskt program 2014. Vasa stad, fastighetssektorn.
- Matti Kortteinen & Mari Vaattovaara 2015. Segregaation aika. Yhteiskuntapolitiikka 80 (2015):6.
- OECD 2018. Education at a Glance.
- Delaktighetsprogram 2017-2020. Vasa stad.
- Owal Group 2017. Ikääntyneiden asumistarpeiden ennakointi ja varautuminen. Ennakointityön raportti.
- Pikipruukki, strategi 2017–2020. <https://www.pikipruukki.com/documents/84798/88417/Strategia+2017-2020+suo.pdf/138271eb-1c17-4af6-a223-e4ac8e52609b>

Källor

- Det strategiska programmet för statsminister Juha Sipiläs regering 2015. Ratkaisujen Suomi. Hallituksen julkaisusarja 10/2015.
- Rakennusteollisuus 2018. <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Ilmasto-ymparisto-ja-energia/Ilmasto-ja-energiapolitiikka/>
- Rakennusteollisuus RT:n Suhdannekatsaus 3/2018.
- Travalens bostads- och markpolitiska mål och genomförandemetoder (2017). Fastighetssektorn, Vasa stad.
- Inrikesministeriet 2018. <http://intermin.fi/maahanmuutto/turvapaikanhakijat-ja-pakolaiset>
- Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön raportti 2016:53 Maahanmuuttajajärjestöjen ja – miesten asemasta ja sukupuolten tasa-arvosta
- Finlands Kommunförbund och Miljöministeriet 2009. Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous – tietoa kuntapäätäjille. Helsinki.
- Storstadsregionens befolkningsprognos 2030. Stadsutvecklingen, Vasa stad.
- SYKE 2017. Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa, Vaasan kaupunki. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 20/2017.
- Tampereen kaupunki 2017. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018–2021
- Vasa stads jämställdhets- och likabehandlingsplan 2017–2018
- Vasa stads energi- och miljöprogram 2016
- Vasa stads parkeringspolitik 2017.
- Rapport om tillgänglighetskartläggningar i Vasas stadsdelar (2018).
- Vasaregionens livskraftsstrategi 2016–2020. https://www.vaasa.fi/sites/default/files/vaasan_seudun_elinvoimastrategia_fi_vedos150916.pdf
- Vaasan suuralueet 2000-luvulla. Neljän muuttujan sosioekonominen tarkastelu. Kaupunkikehitys, Vaasan kaupunki. 2015.
- Vasas handikappolitiska program 2014–2018.
- Statsrådet 2012. Periaatepäätös. Kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palvelujen turvaamisesta
- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 2018.
- Virtanen 2017. Asumiskokemuksia uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista ja -alueista. Vantaan kaupungin selvitys.
- VTT 2016. Asuntotuotantotarve 2015–2040.
- YM – Palvelukortteli 2017. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79297/YMra_3_2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- YM 2008. Kuntatalous ja yhdyskuntarakennet.
- YM 2015. Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus
- YM 2016. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelma 2016 – 2019.
- YM 2017a. Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus. Ympäristöministeriön raportteja 16/2017
- YM 2017b. Pakolaisten asumis selvitys. Ympäristöministeriön raportteja 12/2017.
- YM 2017c. Palvelukortteli. Konseptin kuvaus ja soveltaminen erilaisiin taajamiin.

Uppföljningsprogram

VASA STADS BOSTADSPOLITISKA PROGRAM - UPPFÖLJNING AV ÅTGÄRDER					
I BOSTADSPRODUKTION					
	MÄTARE	MÅL	MÅLÅRTAL	KÄLLA	STATUS 
Mål 1 Bostadsproduktion	1.1 Bostadsproduktion totalt och enligt hustyp	Över 400 bostäder/år	2018	Byggnadstillsynen, stadsutvecklingen	
	1.2 Vasas bostadsproduktion jämfört med bostadsproduktionen i tillväxtstäder av samma storlek	Bostadsproduktionen på samma nivå som i övriga städer av motsvarande storlek	2018	Fastighetssektorn	
	1.3 Förändring i antalet bostadshushåll enligt bostadshushållets storlek	Bostadshushåll i alla storlekar ökar i antal	2018	Stadsutvecklingen	
	1.4 Befolkningsförändring, nettoinrikesflyttning, nettoinvandring och naturlig befolkningsförändring	Alla indikatorer är positiva	2019	Stadsutvecklingen	
	1.5 Befolkningsförändring enligt språk	Alla språkgrupper växer	2019	Stadsutvecklingen	
	1.6 Befolkningsförändringen enligt åldersgrupp	0-19- och 20-39 -åringarnas åldersgrupper växer	2019	Stadsutvecklingen	
	1.7 Nativitet	Nativitet > 700 barn om året	2020	Stadsutvecklingen	
Mål 2 Besittnings- och finansieringsformer	2.1 Uppnående av besittnings- och finansieringsformsmålet för bostäder i Travdalens område (området byggs 2020-)	Målsättning ca 1 600–1 800 bostäder, varav: • 70 % fritt finansierade hyres- och ägobostäder (ca 1 100–1 250 bostäder) • 15 % ARA-hyresbostäder (ca 250–300 bostäder) • 15 % bostäder ämnade för seniorer, effektiverat serviceboende för äldre, bostäder för övriga specialgrupper, nya boendeformer, såsom t.ex. gruppbyggande och gemenskapsboende (ca 250–300 bostäder).	2021-	Fastighetssektorn	
	2.2 Andelen statligt stödda bostäder (ARA-hyra, bostadsrättsbostäder och bostäder för specialgrupper) av bostadsproduktionen	Andel av statligt understödd bostadsproduktion > 5 %	2018	Fastighetssektorn	
Mål 3 Lägenhetstypsfördelning	3.1 Genomsnittlig storlek på bostäder i olika hustyper	I staden byggs bostäder av olika storlekar i olika hustyper enligt efterfrågan	2018	Fastighetssektorn	
Mål 4 Utvecklande av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet	4.1 Bostädernas antal/år i de nya boendeformerna (boendeformerna specificerade)	Nya boendeformer har förverkligats i staden	2018	Fastighetssektorn	

Mål 5 Energi	5.1 Bostadsproduktionsobjekt (>10 bostäder), där speciellt stora satsningar har gjorts på energieffektivitet och/eller i objektets egen energiproduktion (t.ex. solpaneler)	Förverkligade objekt	2021-	Fastighetssektorn	
	5.2 Mätare utvecklas i samband med verkställandet av energi- och klimatprogrammet i samarbete med tekniska sektorn	Mätare har utvecklats	2019	Stadsutvecklingen och tekniska sektorn	
Mål 6 Fab Pikipruukki	6.1 Pikipruukkis nyproduktionsmängd	Nya hyresbostäder har byggts på Travdalsområdet år 2020-	2021-	Fab Pikipruukki	
	6.2 Antalet sålda och/eller rivna fastigheter/bostäder	Fastigheter sålts/rivits	2019-2020	Fab Pikipruukki	
	6.3 Utvecklingen för kvadratmeterhyran för fritt finansierade bostäder och hyresbostäder	Pikipruukkis hyresbostäders hyresnivå är på en rimlig nivå	2018	Fab Pikipruukki	
Mål 7 Vasa Bostadsrätt Ab	7.1 Antalet sålda fastigheter/bostäder	Fastigheter sålts	2019	Vasa Bostadsrätt Ab, Fab Pikipruukki	
Mål 8 Vähänkyrön Vuokratalot	8.1 Bolagets utvecklingsbehov har utvärderats	Utvärderingen har genomförts	2018-2019	Fastighetssektorn	
	8.2 Förändring i befolknings- och arbetsplatsmängden i Lillkyörömrådet	Båda indikatorerna är positiva	2020	Stadsutvecklingen	

II BOENDE FÖR SPECIALGRUPPER

	MÄTARE	MÅL	MÅLÅRTAL	KÄLLA	STATUS 
Mål 9 Äldre	9.1 Ett gemenskapsinriktat välfärdsbostadsområde lämpligt för äldre har färdigställts på Travadalsområdet (ca år 2021/2022)	Det gemenskapsinriktade välfärdsbostadsområdet har färdigställts	2021	Fastighetssektorn	
	9.2 Seniorboende för äldre har genomförts i staden	Seniorboende har förverkligats	2021	Fastighetssektorn	
	9.3 Platsantalet inom serviceboende med heldygnsvård och förändring i platsantalet	Det finns ett tillräckligt antal platser som täcker behovet	2018	Social- och hälsovårdssektorn	
	9.4 Antalet efterinstallerade hissar, beviljats ARA:s och stadens understöd €	Minst 2 st efterinstallerade hissar har förverkligats	2018	Fastighetssektorn	
	9.5 Antalet föreningar, sammanslutningar och småföretag, vilka har beviljats stadens tillgänglighetsunderstöd, beviljat understöd €	Tillgänglighetsunderstöd har beviljats minst 2 parter	2019	Fastighetssektorn	
	9.6 Bostadsrådgivningsservice grundad och en eller flera bostadsrådgivare anställda	Boenderådgivare har anställda	2020-	Fastighetssektorn	
	9.7 Staden har bildat en arbetsgrupp, som tillsammans med Vasa äldre råd inleder planeringen av åldersvänlig verksamhet i staden	En arbetsgrupp har bildats	2018	Fastighetssektorn	
	9.8 Åtgärdsprogrammet för åldersvänlighet har uppgjorts	Programmet har uppgjorts	2019	Fastighetssektorn	
	9.9 Mötes- och hobbyplatser med låg tröskel för äldre har kartlagts	Kartläggningen har gjorts	2019	Fastighetssektorn	
Mål 10 Studerande	10.1 VOAS studieboendestäder har färdigställts på Abborrvägen	Bostadsbyggandet har inletts	2020-	VOAS	
	10.2 Antalet sålda fastigheter/bostäder på förortsområdena	Fastigheter har sålts i förorterna	2018	VOAS	
	10.3 Antalet studentrum som har ändrats till separata bostäder	Förändringsarbetena har inletts/förverkligats	2018	VOAS	

Mål 11 Personer som söker internationellt skydd och får tillfällig skydd	11.1 Antalet platser på Vasa mottagningscentral	Platsantalet motsvarar efterfrågan	2018	Vasa mottagningscentral	
	11.2 Antalet bostäder som Pikipruukki hyrt till mottagningscentralen	Bostadsantalet motsvarar efterfrågan	2018	Vasa mottagningscentral, Fab Pikipruukki	
	11.3 Antalet asylsökande som placerats på Österbottens polisinrättnings område	Uppföljning av situationen genomförd	2018	Vasa mottagningscentral	
	11.4 Uppföljning av situationen på riksplanet; antalet kvotflyktingar som riksdagen årligen beslutar att ska mottas	Uppföljning av situationen genomförd	2018	Fastighetssektorn	
Mål 12 Personer med funktionsnedsättning och utvecklingsstörning	12.1 I Travdalen har en ny boendeenhet för personer med utvecklingsstörning byggts	Enheten har förverkligats	2021	Social- och hälsovårdssektorn	
	12.2 Antalet personer med utvecklingsstörning, för vilka boende i det egna hemmet har ordnats + ändring i antalet	Uppföljning av situationen genomförd	2019	Social- och hälsovårdssektorn	
Mål 13 Rehabiliteringsklienter inom missbrukarvården och mentalvården	13.1 Antalet bostäder som är avsedda för rehabiliteringsklienter inom missbrukar- och mentalvården	Platsantalet motsvarar efterfrågan	2018	Social- och hälsovårdssektorn	
	13.2 Platser ordnade för unga svårplacerade personer med rusmedelsbakgrund i boendeenheter med heldygnsomsorg av kollektivtyp	Platserna har ordnats	2020	Social- och hälsovårdssektorn	
Mål 14 Bostadslösa	14.1 Antalet personer som är långtidsbostadslösa och tillfälligt bostadslösa och fördelning enligt kön, ålder och nationalitet	Antalet bostadslösa har minskat eller hållits på de senaste års nivå	2018	Social- och hälsovårdssektorn	
	14.2 Möjligheten att genomföra tillfällig boendeservice av typen natthärbärge har utretts	Utredningsarbetet har genomförts	2020	Social- och hälsovårdssektorn	

III UTVECKLING AV STADSDELARNA					
	MÄTARE	MÅL	MÅLÅRTAL	KÄLLA	STATUS 
Mål 15 Utveckling av stadsdelarna	15.1 Bostadsproduktionsmängden enligt storområde	Bostäder har färdigställts runt om i staden	2018	Fastighetssektorn, stadsutvecklingen	
	15.2 Programmet för stadsdelscentrumstrukturen färdigställt	Programmet har färdigställts	2019	Planläggningen, fastighetssektorn	
Mål 16 Service, närbarhet och tillgänglighet	16.1 Tillgängliga rekreationsplatser har skapats	Tillgängliga rekreationsplatser har skapats X/st	2019	Fastighetssektorn, kommunaltekniken	
	16.2 Uppföljning av genomförandet av saker som förutsätter åtgärder och lyfts fram vid tillgänglighetskartläggningar	Förverkligandet av åtgärderna har följts upp	2019	Stadsutvecklingen, fastighetssektorn	
Mål 17 Mångsidig invånarstruktur	17.1 Socioekonomisk uppföljningsrapport som beskriver stadens storområden uppdaterad 2018/2019	Uppföljningsrapporten har uppdaterats	2019	Fastighetssektorn, stadsutvecklingen	
	17.2 Antalet pågående av staden finansierade projekt eller andra funktioner, med vilka segregation förebyggs	pågående projekt/funktioner	2018	Fastighetssektorn, stadsutvecklingen	



V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .