

Raaseporin kaupunki

Konsernihallinto

13.6.2022_1



ASU HYVIN RAASEPORISSA

Asuntopoliittinen ohjelma 2022–2025

Kaupunginhallitus 13.6.2022

Hyväksyminen

§

pvm

Sisältö

1.	Johdanto.....	4
1.1.	Asuntopoliittisen ohjelman rooli.....	5
2.	Tilastot ja taustatiedot.....	10
2.1.	Väestö.....	10
2.1.1.	Väestömäärä ja väestöennuste.....	10
2.1.2.	Väestö iän ja sukupuolen mukaan.....	11
2.1.3.	Väestön alueellinen jakautuminen.....	13
2.1.4.	Muuttoliike.....	14
2.1.5.	Väestöllinen ja taloudellinen huoltosuhde.....	15
2.1.6.	Ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä.....	15
2.1.7.	Kaupungin ulkopuolinen työssäkäynti.....	16
2.2.	Työpaikat.....	16
3.	Asuminen Raaseporissa nyt ja tulevaisuudessa.....	18
3.1.	Asuminen Raaseporissa.....	18
3.1.1.	Asuntokuntien määrä.....	18
3.1.2.	Asuntokunnat talotyyppin mukaan.....	18
3.1.3.	Maanhankinta ja tonttituotanto.....	19
3.1.4.	Rakentamisen rahoitus.....	20
3.1.5.	Asumisväljyys.....	20
3.1.6.	Kaupungin omistama asuntokanta.....	21
3.1.7.	Vapaa-ajan asunnot.....	22
3.2.	Erityisryhmien asuminen.....	22
3.2.1.	Ikäihmisten asuminen.....	22
3.2.2.	Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen.....	25
3.2.3.	Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuminen.....	25
3.2.4.	Muut asumisen erityisryhmät.....	26
3.2.5.	Erityisryhmien tulevaisuuden tarpeet.....	26
3.3.	Asukaskysely.....	27
4.	Asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet vuosille 2021–2022.....	28
4.1.	Asuntopoliittiset tavoitteet.....	28

4.2. Toimenpiteet.....	31
5. Seuranta.....	32
Lähteet.....	33
Liite 1. Yhteenveto kaupungin omistamista vuokra-asunnoista.....	36

1. Johdanto

Raaseporin kaupungin asuntopoliittisella ohjelmalla on keskeinen rooli kaupungin strategian toteuttamisessa. Kunnan lakisääteisenä tehtävänä on ylläpitää ja kehittää toimivia asumispalveluja asukkaita varten. Monipuoliset, houkuttelevat ja edulliset asunnot lisäävät kaupungin vetovoimaa ja luovat edellytyksiä myös elinkeinoelämän kehittymiselle. Toimivalla asuntopoliitikalla on merkitys myös pyrittäessä tasapainottamaan kaupungin taloutta. Raaseporin kaupungin tavoitteena on tarjota kaikille asukkaille mahdollisuuden toimivaan ja viihtyisään asumismuotoon kaikissa elämäntilanteissa.

Asumisen trendit ja ihmisten asumismielitymykset muuttuvat. Kaupungin on seurattava kysyntää ja kyettävä reagoimaan muutoksiin ihmisten asumista koskeissa toiveissa. Kaupungin asuntopoliittisen ohjelman laadinnassa asukkaita on kuultu asukaskyselyn avulla. Suunnitelmasta ovat antaneet lausuntonsa vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto, valtuustoryhmät, yritykset sekä Raaseporin vuokra-asunnot Oy. Myös lapsivaikutusten arviointi on tehty. Ohjelman valmistelu on toteutettu poikkihallinnollisesti, ja työtä on valvonut laajasta poliittisesta kokoonpanosta koostuva ohjausryhmä.

Valtion asuntopoliitikka

Valtion asuntopoliitikan tavoitteilla ja rahoitusvälineillä on suuri merkitys kunnille. Vuoden 2020 aikana on valmisteltu asuntopoliitikan kehittämisohjelma vuosille 2021–2028. Asuntopoliitikka koskettaa koko yhteiskuntaa ja vaikuttaa merkittävästi yhteiskunnan kehittymiseen. Kahdeksanvuotisen ohjelman tavoitteena on tehdä valtion asuntopoliitikasta pitkäjänteistä ja tavoitteellisempaa, kun asumisen laajat linjaukset määritellään laajassa yhteistyössä ja hallituskaudet ylittävälle jaksolle. Kehittämisohjelmassa määritellään asuntopoliitikan kehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet, joiden avulla tavoitteet saavutetaan. Käsiteltäviä asioita ovat esimerkiksi:

- asumiskustannukset
- asuntotuotannon volyyymi ja asuntotuotannon tukeminen
- asuntomarkkinoiden kahtiajako

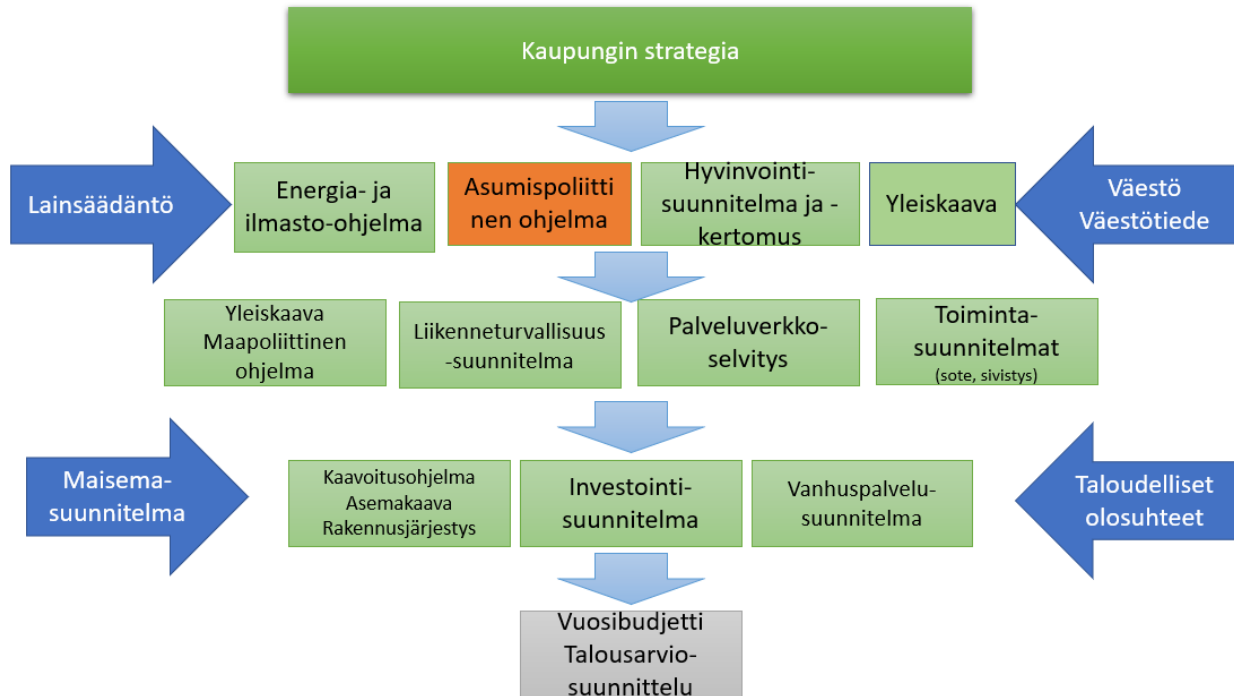
Pääministeri Marinin hallitusohjelmassa asuntopoliitikka nostetaan esille seuraavilla tavoitteilla:

- ilmastoneutraali yhteiskunta ja rakentamisen laadun parantaminen
- kestävä kaupunkikehityksen tukeminen ja asuntorakentamisen lisääminen kasvavilla kaupunkiseuduilla
- asunnottomuuden poistaminen kahdessa vaalikaudessa

Keskeinen väline valtion asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Asuntopoliittisen ohjelman on laatinut kaupunginhallituksen nimeämä ja kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä virkamiehillä täydentämä toimikunta. Toimikunnan kokoonpano: Sven Holmberg (puheenjohtaja), Kati Sointukangas, Kerstin Ilander, Miikka Soivio (11.11.2019 saakka), Kimmo Koivunen, Petra Baarman, Roger Hafström (2.12.2019 lukien), kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store (kevääseen 2020 saakka), rakennustarkastaja Fredrik Wasström ja vanhuspalvelupäällikkö Kirsi Ala-Jaakkola (sihteeri). Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan laatukoordinaattori Sannariikka Grönfors, sosiaalipalvelupäällikkö Mikaela Heinonen-Lindholm, tekninen johtaja Jan Gröndahl, johtava kaavoitusinsinööri Niclas Skog sekä mittauspäällikkö Roger Nyberg ovat vaikuttaneet ohjelman sisältöön.

1.1. Asuntopoliittisen ohjelman rooli



Kuvio 1. Kuntastrategian toteuttamiskaavio (Raasepori)

Asuntopoliittinen ohjelma kuuluu kaupungin keskeisimpiin strategiaan päätöksiin. Strategiatyökaluista tärkein, eli kaupungin strategia, hyväksyttiin valtuustossa vuonna 2018. Strategian tavoitteet toteutuvat puolestaan usean muun suunnitelman ja päätöksen kautta ja sisäisen hierarkian mukaisesti.

Kaupungin strategia 2018–2021

Raaseporin kaupungin strategia hyväksyttiin 6.6.2022 § 59. Kaupungin visio on: "Ihana Raasepori toimii kestävästi". Strategiassa mainitaan sopeutuminen megatrendeihin sekä voimakas kaupungistuminen. Kaupunki haluaa panostaa myös mahdollisuuksiin asua maaseudulla. Keskeisiä keinoja tähän ovat yleiskaavoitus ja maankäytön kehityskuva. Strategian mukaan kaupunki etsii luovia ratkaisuja joukkoliikenteeseen ja pyrkii hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Kaupungin uutta strategiaa työstetään tätä kirjoitettaessa.

Energia- ja ilmasto-ohjelma

Kaupungin strategian mukaan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelma päivitetään strategiakauden aikana. Nykyisen ohjelman (päivitys 18.1.2021) päätavoitteena on tehostaa kaupungin hallinnonalojen energiankäyttöä ja sitä kautta vähentää hiilidioksidipäästöjä. Ohjelma sisältää ehdotuksia konkreettisiksi toimenpiteiksi ja toimintasuunnitelmiksi kaupungin eri toimialoilla. Seuraavassa muutamia esimerkkejä asuntopoliittiseen ohjelmaan välittömästi liittyvistä toimenpiteistä:

- 1) Kaupungin keskustoja kehitetään ja olemassa olevaa asutusta täydennetään. Uusien asuinalueiden suunnittelussa on otettu huomioon asukkaiden mahdollisuus kulkea jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä palveluihin, työpaikalle, kouluihin ja päiväkoteihin.
- 2) Laaditaan ilmastoystävällisen kylän ja haja-asutusalueen periaatteet, niin sanottuja ekokylä edistetään.
- 3) Uudisrakentamisen suunnittelussa tehtävillä valinnoilla voidaan vaikuttaa kiinteistöjen energiatalouteen ja käyttökustannuksiin.

Voidaan todeta, että energia- ja ilmasto-ohjelman viimeisintä päivitystä tehtäessä (2021) hiilitasetta ei ollut käsitelty kokonaisuutena. Kaupungin strategian ilmastotavoitteiden toteutuksessa tulisi ottaa huomioon myös hiilidioksidin sitominen eli olemassa olevien hiilinielujen säilyttäminen ja uusien luominen. Tätä voidaan tehdä esimerkiksi edistämällä massiivipuurakennusten rakentamista.

Hyvinvointisuunnitelma ja -kertomus

Kunnissa tehtävää hyvinvointia ja terveyttä edistävää työtä eli HYTE-työtä säädetään useilla laeilla. Näitä ovat terveydenhuoltolaki, sosiaalihuoltolaki, laki kunta- ja palvelurakennemuutoksesta, alkoholilaki, laki ehkäisevän päihdetyön järjestämisestä, ympäristöterveydenhuollon lainsäädäntö, tupakkalaki ja työturvallisuuslaki. (STM)

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma laaditaan poikkihallinnollisesti ja sitä käytetään kunnassa kaiken päätöksenteon tukena. Kootut tiedot ovat julkisia, jolloin ne ovat myös kuntalaisten käytettävissä. Paikallisista hyvinvointikertomuksista laaditaan alueellinen hyvinvointikertomus, jota hyödynnetään tulevaisuudessa maakunnissa ja SOTE-alueilla. Varsinainen HYTE-työ jää muutostilanteessa kuntien vastuulle: tulevaisuudessa kunnat kehittävät elinympäristöä ja edistävät elinvoimaa, paikallista identiteettiä ja demokratiaa sekä osaamista ja kulttuuria. (Kuntaliitto)

Länsi-Uudenmaan sotessa laaditaan alueellinen hyvinvointisuunnitelma ja -kertomus, joka koskee alueen kuntien (Hanko, Inkoo, Espoo, Karkkila, Kauniainen, Kirkkonummi, Lohja, Raasepori, Siuntio, Vihti) sosiaali- ja terveydenhuoltoa. Suunnitelman valmistelu on aloitettu 2021 Länsi-Uudenmaan sote-hankkeen HYTE-projektissa, johon kaikki hyvinvointialueen kunnat ovat osallistuneet. Alueellisen suunnitelman on tarkoitus vastata kuntien tiedolla johtamisen tarpeisiin sosiaali- ja terveydenhuollon osalta. Lisäksi projektissa valmistellaan HYTE-yhteistyörakenteita Länsi-Uudenmaan soten, alueen kuntien ja HUS perusterveydenhuollon yksikön välillä. Kuntien on jatkossa edelleen laadittava omat poikkihallinnolliset hyvinvointikertomuksensa ja suunnitelmansa, joissa sosiaali- ja terveydenhuollon osalta viitataan alueellisen hyvinvointisuunnitelmaan ja -kertomukseen. (Grönfors)

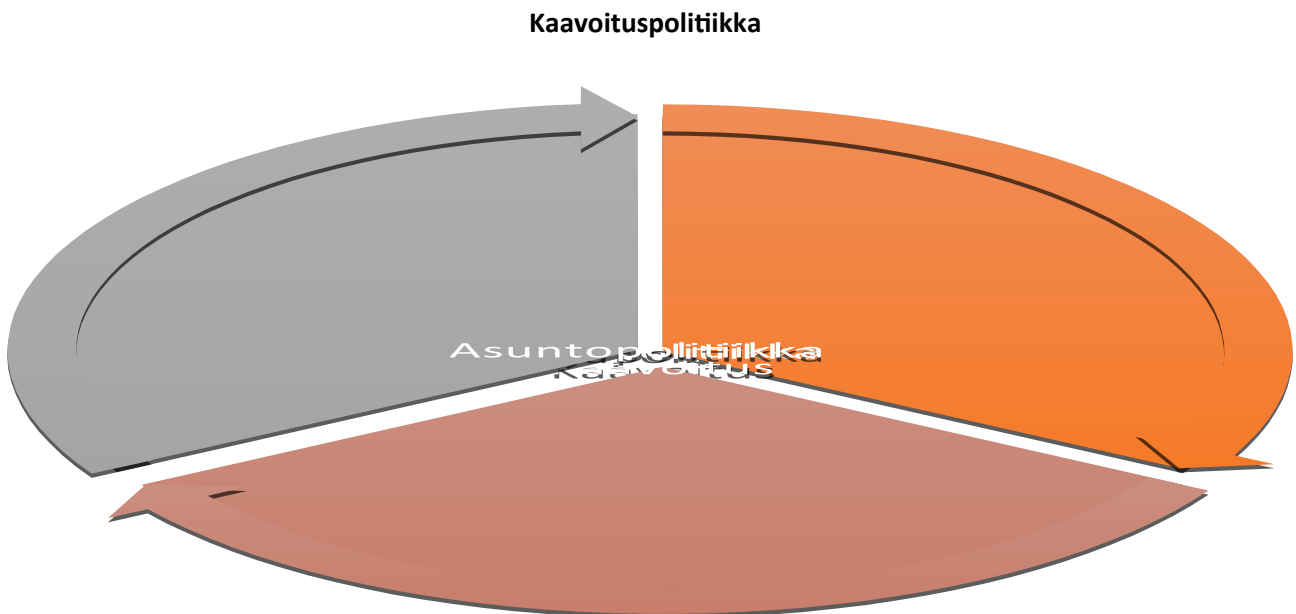
Hyvinvointikertomus laaditaan sähköisesti (SHVK) ja se koostuu kolmesta osasta:

1. Hyvinvointikertomus
 - Hyvinvointikertomus käsittelee väestön hyvinvoinnin kehitystä edeltävällä valtuustokaudella. Tähän osaan kerätään kuluneiden vuosien tilastotietoja vertailukunnittain koskien seuraavia indikaattoreita: talous ja elinvoima; lapset, varhaisnuoret ja perheet; nuoret ja nuoret aikuiset; työikäiset; ikäihmiset; kaikki ikäryhmät. Tilastotietoja poimitaan kansallisista lähteistä, mutta siinä voidaan hyödyntää myös paikallisia tietoja (esimerkiksi kuntalaiskyselyt).
 - Indikaattoreista saatavien tietojen perusteella arvioidaan edellisen valtuustokauden HYTE-työn painopisteitä, tavoitteita ja toimenpiteitä.

- Edeltävien perusteella kirjataan menneen valtuustokauden HYTE-työstä tehtävät johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset.
2. Hyvinvointisuunnitelma
 - Hyvinvointisuunnitelma koskee seuraavaa valtuustokautta.
 - Suunnitelmalla avataan ensin kuntastrategian painopisteet ja linjaukset.
 - Tämän jälkeen listataan hyvinvoinnin edistämisen erillisohjelmat ja suunnitelmat.
 - Edeltävistä tiedoista laaditaan varsinainen hyvinvointisuunnitelma. Hyvinvointisuunnitelmalle valitaan painopisteitä. Painopisteet sisältävät tavoitteet, toimenpiteet ja vastuutahot sekä resurssit ja arviointimittarit. Tätä osuutta tulisi päivittää vuosittain esimerkiksi budjetin yhteydessä, jolloin määritellään tarkemmat tavoitteet ja toimenpiteet arvioidaan toteutusta.
 3. Valtuustokäsittely
 - Viimeisessä vaiheessa SHVK käsitellään kunnanvaltuustossa.

Kansallisesti HYTE-työhön kannustetaan HYTE-kertoimen avulla. Tämä tarkoittaa sitä, että kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruus määräytyisi osaksi kuntien tekemän HYTE-työn mukaisesti. Kannustimella halutaan varmistaa kuntien aktiivinen toiminta asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi myös SOTE-uudistuksen jälkeen. HYTE-kertoimen käyttöönotto on riippuvainen SOTE-uudistuksen aikataulusta ja siksi se on vielä suunnitteluvaiheessa. (THL)

Yleiskaava ja maapoliittinen ohjelma



Kuvio 2. Kaavoituspolitiikka

Raaseporin kaupungilla ei tällä hetkellä ole oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja keskusta-alueilla. Kaupungilla on hyväksyttyjä osayleiskaavoja erityisesti maaseutualueilla ja saaristossa. Valtuusto on hyväksynyt osayleiskaavan Langansbölen ja Lepin välisellä alueella vuonna 2019. Päätös ei ole saanut lainvoimaa. Koska keskuksissa ei ole oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja, kaavoitusta ohjaa maakuntakaava.

Kaupungilla on ollut vuodesta 2015 lähtien maapoliittinen ohjelma, jota on päivitetty vuosina 2018 ja 2020. Maapoliittinen ohjelma on strateginen asiakirja, jonka tavoitteena on linjata kaupungin pitkän aikavälin maankäytön suunnittelua ja toteutusta.

Liikenneturvallisuussuunnitelma

Raaseporin kaupungin liikenneturvallisuussuunnitelma valmistui vuonna 2020. Liikenneturvallisuus on arjessamme tärkeä ja konkreettinen kysymys, joka liittyy kokemukseen arjen sujuvuudesta ja viihtyisyydestä kaupungissamme. Liikenneturvallisuussuunnitelma on pitkäjänteinen toimenpidesuunnitelma, joka toteutetaan vuosittaisten investointisuunnitelman priorisointien kautta. Raaseporin toimenpideluetteloissa pyritään parantamaan turvallisuutta puuttamalla erityisesti risteysturvallisuuteen ja ajonopeuksiin eri ympäristöissä sekä parantamalla jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden olosuhteita. Kaupunginosan ja kiireellisyysluokan mukaan jaoteltuja toimenpiteitä on yhteensä 120, ja jokaiselle näistä on nimetty vastuutahot (kaupunki, ELY, Väylävirasto, yksityiset tiekunnat).

Palveluverkkoselvitys

Toimitilatarkasteluun pohjaava palveluverkkoselvitys toteutettiin vuosina 2018–2019 ja se päivitettiin vuonna 2021. Selvitys muodostaa osan lähtötiedoista ja tavoitteista maankäytön kehityskuvan laatimiselle. Se toimii itsenäisenä selvityksenä kaupungin keskeisten julkisten ja yksityisten palveluiden nykytilasta, tarkoituksenmukaisuudesta ja kehitystarpeista. Tarkastelu keskittyy palveluihin, palvelutarpeen kehitykseen, palveluiden sijoittumiseen ja saavutettavuuteen, sekä palveluverkon rakenteellisiin seikkoihin. Palveluverkkoselvityksen keskiössä ovat sivistyspalvelut ja sosiaali- ja terveyspalvelut. Selvityksen tavoitteena oli saada aikaan tasapainoinen ja objektiivinen yleiskuva tarkasteltavien palveluiden palveluverkosta sekä alueiden palvelutarjonnasta. **Palveluverkkoselvitys päivitetään vuonna 2022.**

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä sivistyksen toimintasuunnitelmat

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan perustehtävänä on turvata laadullisesti hyvä ja riittävä hoito sekä hyvät ja riittävät palvelut. Toimintaa ohjaavat lait, asetukset ja suositukset sekä kaupungin asettamat talousarviovuoden sekä pidemmän aikavälin strategiset tavoitteet, painopisteet ja keskeiset muutokset.

Sivistystoimialan päätehtävänä on tarjota riittävät ja laadukkaat varhaiskasvatus-, koulutus- ja vapaa-aikapalvelut. Sivistystoimiala vastaa palvelujen kehittämisestä voimassa olevan lainsäädännön sekä kaupunginvaltuuston vahvistaman strategian ja taloudellisten puitteiden mukaisesti.

Kaavoitusohjelma

Kolmivuotinen kaavoitusohjelma ohjaa kaupungin maankäytön, liikenteen ja kunnallistekniikan suunnittelua. Ohjelman tarkoituksena on mahdollistaa johdonmukainen ja ennakoitava maankäyttö- ja kaavoituspolitiikka ja antaa tarvittavaa tietoa kaupungin tavoitteista.

Kaavoitusohjelma sisältää lyhyitä kuvauksia ohjelmakaudella ajankohtaisista osayleiskaava- ja asemakaavahankkeista ja muista kaavoituksen suunnitteluhankkeista sekä niiden arvioidut aikataulut. Hankkeiden suunniteltu käynnistämisaikajankohta riippuu tarpeesta, ajallisesta priorisoinnista ja kaavoitukselle varatuista resursseista.

Asemakaava

Asemakaavassa esitetään yksityiskohtaisesti, miten alueita voidaan rakentaa ja käyttää. Kunta laatii asemakaava- ja ensisijaisesti tiheästi rakennetuille alueille. Asemakaava voi koskea kokonaista asuinalueita asunto-, työpaikka-

ja virkistysalueineen tai joskus vain yhtä tonttia. Asemakaavalla on oikeudellinen vaikutus ja se toimii ohjausvälineenä rakentamislupia ja muita luvanvaraisia toimenpiteitä myönnettäessä.

Rakennusjärjestys

Raaseporin kaupungilla on voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 14.5.2018. Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisten olosuhteiden edellyttämiä määräyksiä, jotka ovat suunnitelmallisen ja tarkoituksenmukaisen rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön luomisen ja säilyttämisen kannalta välttämättömiä. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkoja, rakennusten kokoa ja sijoittumista, rakennusten sopeuttamista ympäristöön, rakennustapaa, rakennusoikeuksia, istutuksia, aitauksia ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita paikallisia rakentamisolosuhteita. Lisäksi määritellään suhtautumistapa ohjaamaan kaava- ja lupamenettelyn hallintaa.

Investointisuunnitelma

Vuosittaiseen investointisuunnitelmaan sisällytetään ajankohtaiset investointihankkeet. Investointeja ovat uudisrakentaminen sekä myös laajemmat rakennusten tai infrastruktuurin saneeraukset. Hankkeiden priorisointi ratkaistaan poliittisessa käsittelyssä osana talousarviovalmistelua. Investoinnin pohjaksi tulee laatia ns. hankesuunnitelma, jossa kuvataan yksityiskohtaisesti hankkeen toiminta, käyttäjät, talous ym.

Kaupungin investointiryhmä laatii vuosittain ehdotuksen kolmen vuoden suunnittelukauden investointisuunnitel- maksi. Investointiohjelma on laadittu yhdessä eri toimialojen edustajien kanssa. Investointisuunnittelussa huomioidaan palveluverkon muutokset.

Toimintavuodet 2022–2023, alustava talousarviosuunnittelu, asuminen

Valmistelut vanhusten asumisen toteuttamiseksi sekä eräiden siihen liittyvien toimintojen siirtämiseksi uusiin tiloihin uusien kiinteistöjen yhteyteen Tammisaaressa (Liljedahlinkatu) jatkuvat vuonna 2021, suunnitelmääräraha varataan vuodelle 2021 (0,2 milj. euroa). Tavoitteena on, että rakennus olisi valmis 30.6.2024. Hankkeen kokonaiskustannusta tarkennetaan hankesuunnitelman yhteydessä.

Asuin- ja teollisuusalueiden laajentamiseen varataan 0,3 miljoonan euron määräraha.

Laajentaminen tapahtuu tonttien tarpeen ja kysynnän mukaan. Ajankohtaisia hankkeita ovat esim. Espinginkujan Karjaalla/Billnäsissa ja Mustion Ollabrinkenin myyntivalmisteluihin liittyvät toimenpiteet. Mustion keskustan rautatien alikulun toteutuksen yhteydessä (kirjoitusajankohtana toteuttaminen epävarma) tulee tehdä kokonaisarvio Mustion keskustan yleisistä alueista.

Vanhuspalvelusuunnitelma

Vanhuspalvelusuunnitelma on osa kuntastrategiaa ja kunnan muuta strategista johtajuutta. Suunnitelman tarkoituksena on varmistaa linjaukset kehittämiselle sekä iäkkäiden palvelutuotannon kehittäminen yli hallinnollisten rajojen siten, että ikääntyneiden toimintakykyä ja itsenäistä suoriutumista tuetaan.

Suunnitelmassa esitetään tutkimustiedon avulla perusteet vanhuspalvelujen johdon tekemille päätöksille sekä vanhuspalvelujen organisaatorakenteen nykytila palvelukuvauksineen. Suunnitelmassa käsitellään vanhuspalveluihin vaikuttavat lait, suositukset ja strategiat sekä linjataan vanhuspalvelujen kehittämisen

suunta. Toiminnan kehittämiseksi on myös määritelty konkreettisia tehtäviä. Lopuksi tiivistetään vanhuspalvelujen kehityspolku nykytilasta tavoiteltuun tilanteeseen ja kuvataan, miten asetettujen tavoitteiden toteutumista mitataan. Suunnitelmaa arvioidaan vuosittaisella arviointikertomuksella.

2. Tilastot ja taustatiedot

2.1. Väestö

2.1.1. Väestömäärä ja väestöennuste

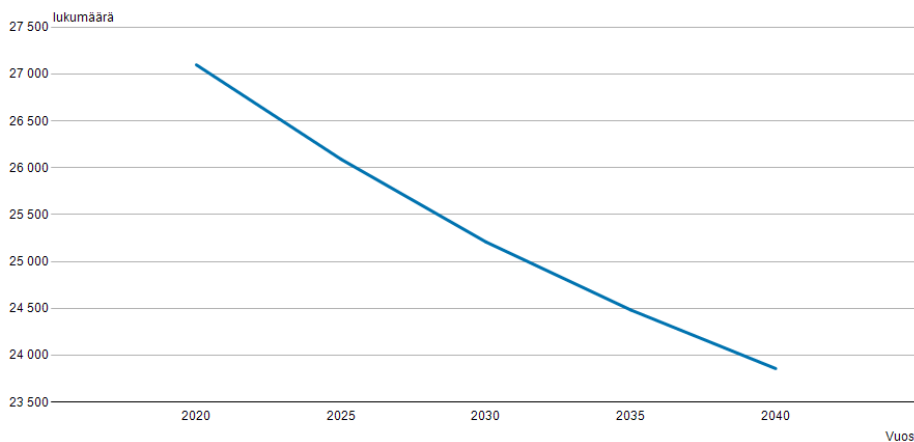
Raaseporin kaupungissa asui 27 528 henkilöä vuoden 2020 lopussa. Väkiluku on kymmenen vuoden aikana laskenut 1537 henkilöllä eli -5,29 %. Kuluneiden kymmenen vuoden aikana Raaseporissa kuntalaisia on vuosittain kuollut enemmän kuin syntynyt. Tarkastelujaksolla vuonna 2016 enimmillään kuoli 169 kuntalaista enemmän kuin syntyi.

Taulukko 1. Raaseporin väkiluvun muutokset (lkm) vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Väkiluku	29 065	28 959	28 829	28 695	28 674	28 405	28 077	27 851	27 592	27 554	27 528
Elävänä syntyneet	297	281	253	250	225	253	206	222	225	199	221
Kuolleet	335	313	339	329	322	337	375	323	319	297	354
Syntyneiden enemmitys	-38	-32	-86	-79	-97	-84	-169	-101	-94	-98	-133
Väestönlisäys*	124	-98	-121	-123	-7	-293	-327	-242	-246	-39	-39

*) Väestönlisäys saadaan laskemalla yhteen syntyneiden enemmitys ja nettomaahanmuutto, ks. taulukko 4)

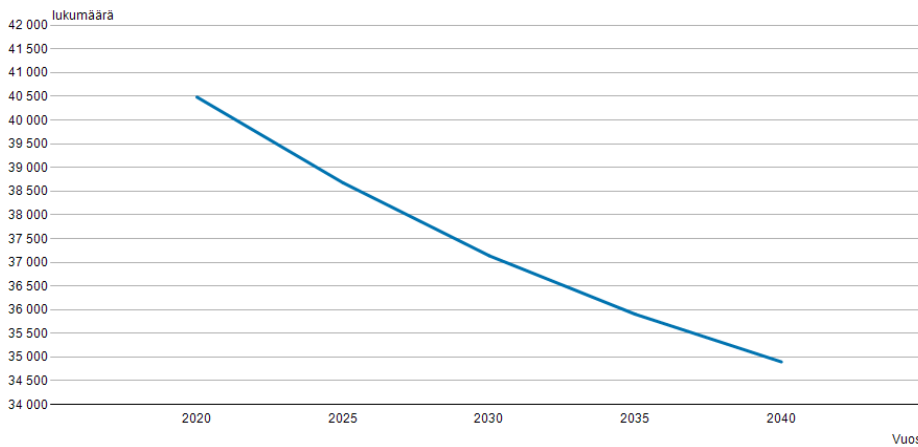
Tilastokeskuksen vuonna 2019 laatiman väestöennusteen mukaan Raaseporissa olisi 23 857 asukasta vuonna 2040. Ennusteen mukaan Raaseporin väestö vähenee siis noin -3 700 henkilöllä 20 vuodessa. Seuraava kuvaaja osoittaa väestön vähenemistä Raaseporissa tulevien 20 vuoden aikana.



Kuvio 2. Raaseporin väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus)

Seutukunnat ovat muutaman kunnan muodostamia aluekokonaisuuksia, joiden muodostamisen perusteena on käytetty kuntien välistä yhteistyötä ja työssäkäyntiä. Raaseporin seutukuntaan kuuluvat Raaseporin lisäksi Hanko

ja Inkoo. Vuoden 2019 väestöennusteen mukaan seutukuntien yhteinen väestömäärä vähenee vuodesta 2020 (40 486) vuoteen 2040 (34 899) yhteensä -13,80 % (5 587). Oheinen käyrä kuvaa väestön vähenemistä Raaseporin seutukunnassa tulevien 20 vuoden aikana.



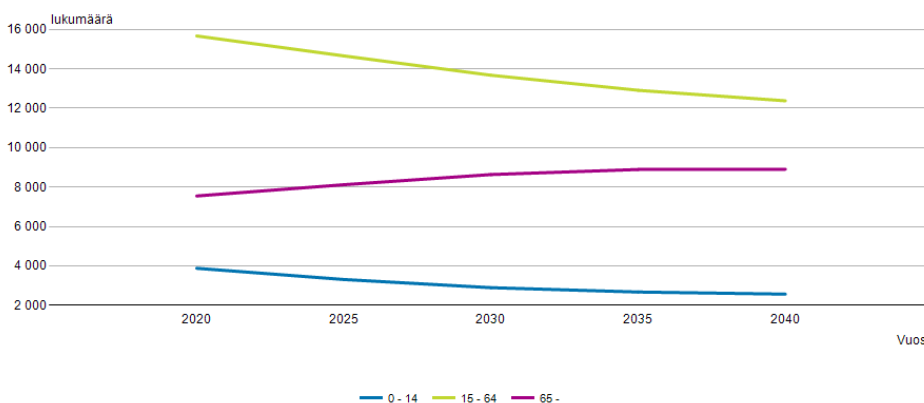
Kuvio 3. Raaseporin seutukunnan (Hanko, Inkoo, Raasepori) väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus)

Kuluneiden kymmenen vuoden aikana (2010-2020) alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä on vähentynyt -1,6 %, työikäisen väestön osuus on laskenut -4,9 % ja yli 65-vuotiaiden osuus on kasvanut +6,6 %.

Taulukko 2. Raaseporin eri ikäryhmien osuus väestöstä (%) vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alle 15-vuotiaat	16,1	16,0	15,8	15,6	15,4	15,4	15,2	15,1	14,9	14,8	14,5
15-64 -vuotiaat	62,9	62,1	61,5	61,0	60,6	60,0	59,4	59,0	58,4	58,0	58,0
Yli 64-vuotiaat	21,0	21,9	22,7	23,4	24,0	24,7	25,4	26,0	26,7	27,2	27,6

Vuoden 2019 väestöennusteen mukaan tulevien 20 vuoden aikana (2020-2040) alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä laskee noin -34% (-1311), työikäisten osuus laskee noin -21% (-3282) ja yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa +18% (1359). Seuraava kuvaaja osoittaa väestöennustetta eri ikäryhmien välillä. (Tilastokeskus)

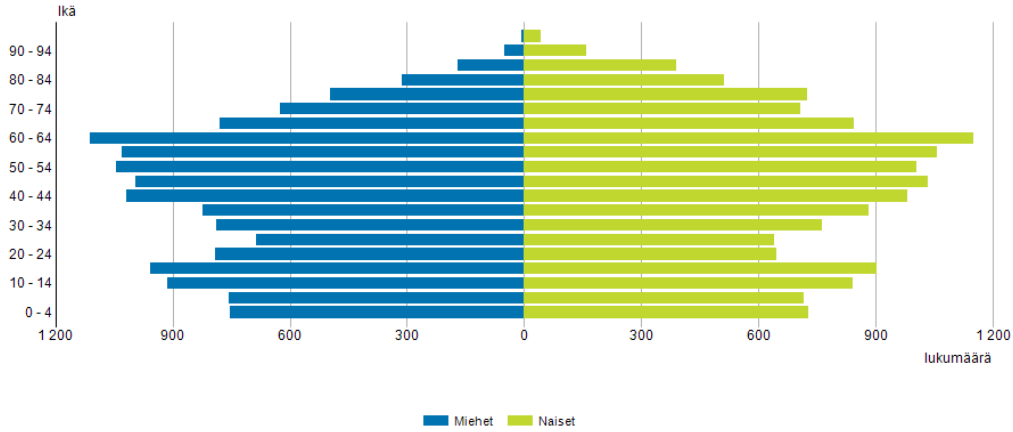


Kuvio 4. Raaseporin ikäryhmittäinen väestöennuste vuosina 2020–2040 (Tilastokeskus)

Väestörakenne tulee siis jatkamaan tulevien 20 vuoden aikana saman suuntaista kehitystä kuin mitä mennyt vuosikymmen on osoittanut: ikääntyneiden määrä kasvaessa työikäisten, lasten ja nuorten määrä vähenee ja syntyvyys laskee.

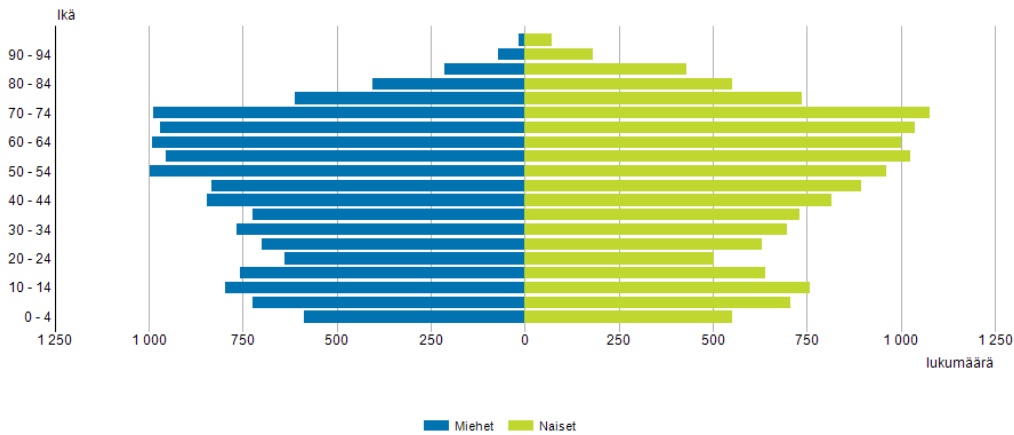
2.1.2. Väestö iän ja sukupuolen mukaan

Väestöpyramidien avulla tarkasteltuna vuonna 2008 syntyvyys oli suurempaa kuin nykyisin ja iäkkäiden määrä ikäluokittain oli pienempi. Huoltosuhteen (ks. tarkemmin kappale 2.1.5.) kannalta tilanne oli tuolloin optimaalimpi.



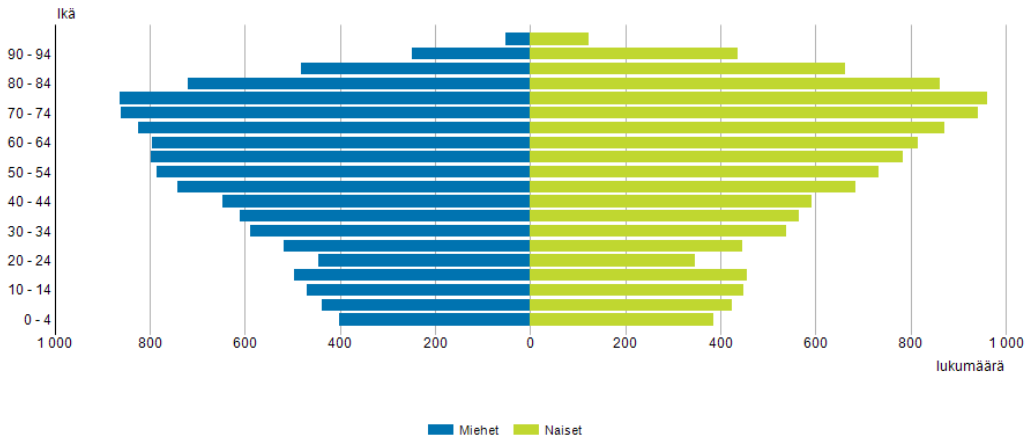
Kuvio 5. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma 2008 (Tilastokeskus)

Työikäiseen väestöön kuuluvat kaikki 15–74 vuotiaat henkilöt. Työikäisiä oli vuonna 2018 yhteensä 20 183 henkilöä eli 73,15 % väestöstä. Alle 7-vuotiaita oli yhteensä 1670 henkilöä eli 6,05 % väestöstä. Työikäisten suhteellinen osuus on laskenut ja ikäihmisten osuus on kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Vuonna 2018 väestöstä miesten osuus oli 49,28 % ja naisten osuus 50,72 %. (Tilastokeskus)



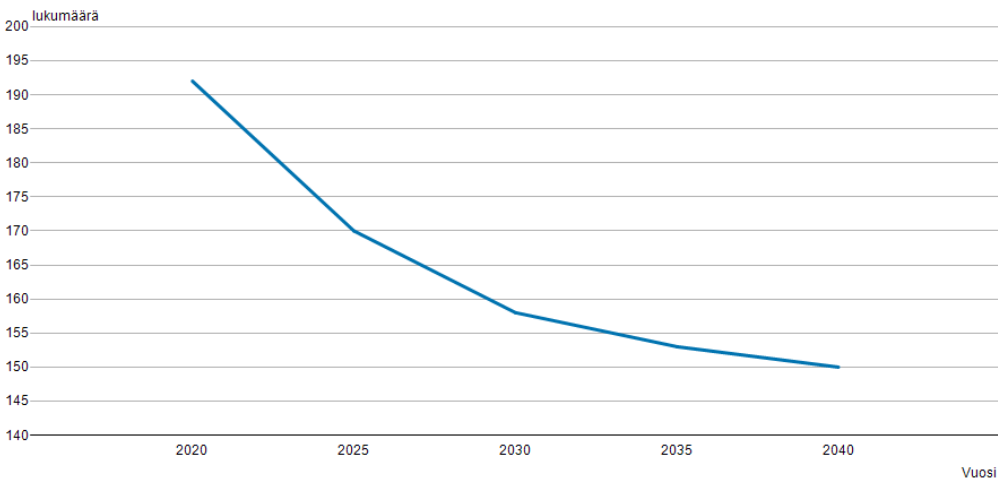
Kuvio 6. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma 2018 (Tilastokeskus)

Vuoden 2019 väestöennusteen mukaan vuonna 2040 Raaseporin väkiluku olisi 23 857, josta työikäistä väestöä arvioidaan olevan 66,55 % (15 878), yli 75-vuotiaita 22,69 % (5 412) alle 7-vuotiaita 4,72 % (1 126) ja kouluikäisiä 6,04 % (1 441). (Tilastokeskus)



Kuvio 7. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma ennuste 2040 (Tilastokeskus)

Raaseporissa syntyvyyden arvioidaan laskevan 28 % vuodesta 2020 vuoteen 2040 seuraavan kuvion osoittamalla tavalla:



Kuvio 8. Vuoden 2019 väestöennuste 0-vuotiaista Raaseporissa vuosina 2020, 2025, 2030, 2035 ja 2040 (Tilastokeskus)

Yhteenvedonä väestörakenteen kehittämisestä voidaan todeta, että Raaseporin väestö tulee sekä vanhenemaan että vähentymään merkittävästi tulevien vuosien aikana. Muutos edellyttää asuntopolitiikkaa joka omalta osaltaan tukee ikääntyvien itsenäistä asumista ja palveluiden keskitettyä järjestämistä tehokkaalla ja taloudellisesti järkevällä tavalla.

2.1.3. Väestön alueellinen jakautuminen

Taajamaksi määritellään kaikki vähintään 200 asukkaan rakennusryhmät, joissa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi. Taajamien rajauksissa otetaan huomioon asuinrakennusten lisäksi mm. liike-, toimisto- ym. työpaikkoina käytettävät rakennukset. Hallinnollisilla aluejaoilla ei ole vaikutusta taajamien muodostamiseen. Taajama-aste tarkoittaa taajamissa asuvien osuutta kunnan siitä väestöstä, jonka asuinpaikka on koordinaatein määriteltävissä. (Tilastokeskus) Yli 90 % taajama-aste tarkoittaa rakenteeltaan kaupunkimaista kuntaa. Suomessa on noin 750 taajamaa. (Wikipedia)

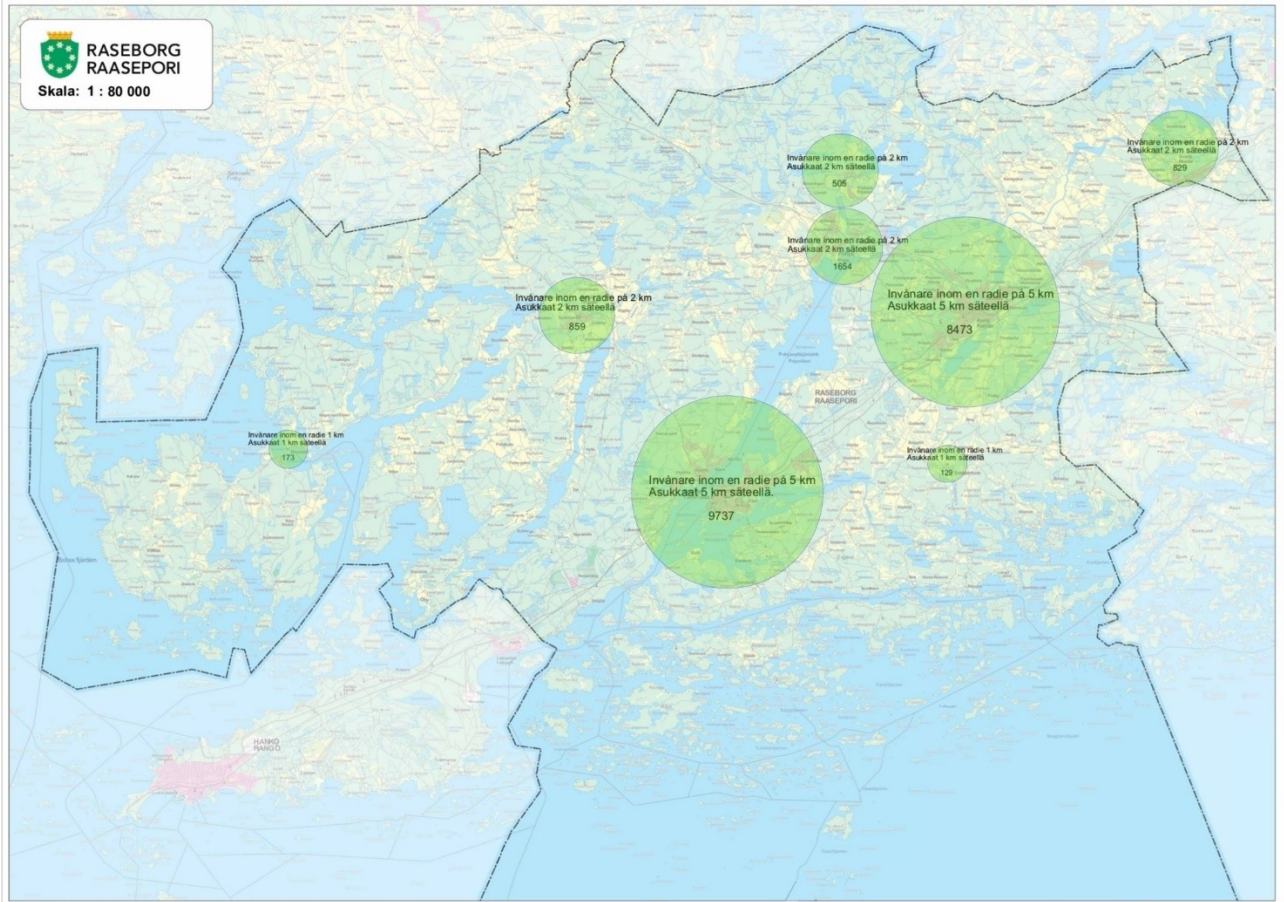
Alla olevasta taulukosta selviää Raaseporin taajama-asteen kehitys vuosina 2010-2020.

Taulukko 3. Raaseporin taajama-aste (%) vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
76,7	76,8	76,9	77,7	78,0	78,0	78,5	78,6	77,9	77,2	...

Väestön alueellista jakautumista Raaseporissa havainnollistetaan alla olevassa kuvassa:

Kuva 1. Väestön alueellinen jakautuminen Raaseporissa



2.1.4. Muuttoliike

Vuosien 2010-2020 välillä Raaseporista on muutettu enemmän ulos kuin sisään. Raasepori on siis muuttotappiolinen kunta. Myös kunnan sisäinen muuttaminen on vuosikymmenen aikana hiljentynyt. Tarkastelujakson aikana ulkomailta muutti Raaseporiin vuosittain 106–216 henkilöä ja Raaseporista ulkomaille 85–142 henkilöä. Netto-maahanmuutto (maahan- ja maastamuuton erotus) vaihteli -20 ja +94 välillä.

Taulukko 4. Kuntien välinen tulomuutto, lähtömuutto, muuttovoitto/-tappio ja kunnan sisäinen muutto sekä maahanmuutto, maastamuutto ja nettomaahanmuutto Raaseporissa vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kuntien välinen tulomuutto	1034	952	911	870	1051	938	901	924	913	972	1067
Kuntien välinen lähtömuutto	925	1080	993	960	1019	1127	1141	1102	1097	981	1046
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio	+109	-128	-82	-90	+32	-189	-240	-178	-184	-9	+21

Kunnan sisäinen muutto	2764	2861	2754	2617	2480	2631	2628	2648	2692	2478	2376
Maahanmuutto	143	150	157	131	144	106	216	162	174	134	193
Maastamuutto	90	88	110	85	86	126	134	125	142	72	99
Nettomahanmuutto	53	62	47	46	58	-20	82	37	32	65	94

2.1.5. Väestöllinen ja taloudellinen huoltosuhde

Väestöllinen huoltosuhde kuvaa ei-työikäisten määrän suhdetta sataa työikäistä kohti. Sitä käytetään vertailtaessa väestön ikärakennetta ja sen muutosta tietyillä alueilla. Raaseporin väestöllinen huoltosuhde on kuluneen kymmenen vuoden (2010-2020) aikana ollut noin 7–11 yksikköä suurempi kuin koko maassa.

Taulukko 5. Väestöllinen huoltosuhde Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Raasepori	58,9	61,0	62,5	64,0	65,0	66,8	68,2	69,6	71,3	72,4	72,5
Koko maa	51,6	52,9	54,3	55,8	57,1	58,2	59,1	60,1	60,8	61,4	61,9

Taloudellinen huoltosuhde mittaa kuinka monta ei-työllistä on kutakin sataa työtätekevää kohti. Tämä on keskeinen muuttuja muun muassa kestävyysvajetta koskevan keskustelun yhteydessä. Raaseporin taloudellinen huoltosuhde on ollut vuosina 2010-2011 vielä samaa luokkaa koko maan keskiarvon kanssa, mutta sen jälkeen se on lähtenyt kasvuun siten, että vuonna 2019 taloudellinen huoltosuhde erottui koko maan keskiarvosta jo 8,5 yksiköllä.

Taulukko 6. Taloudellinen huoltosuhde Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Raasepori	130,5	129,7	137,8	143,5	145,7	147,5	145,6	144,1	139,5	141,3	...
Koko maa	131,1	129,4	131,9	136,8	140,6	143,2	141,8	136,8	132,5	132,8	...

Huoltosuhteen kannalta kehitys on haasteellista työikäisten määrän laskemisen vuoksi. Valtakunnallinen muutos on samansuuntainen. Väestöennusteen mukaan huoltosuhde väestön ikääntyessä heikkenemään entisestään. Tästä seuraa paineita sosiaali- ja terveydenhuollolle. Väestörakenne vaikuttaa suoraan myös asuntokantaan ja sen kehittämiseen väestörakenteen tarpeita vastaavaksi.

2.1.6. Ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä

Vieraskielisiä ovat henkilöt, joiden äidinkieli on muu kuin suomi, ruotsi tai saame. Vieraskielisten osuus väestöstä on kuluneen kymmenen vuoden aikana (2010-2020) lisääntynyt valtakunnallisesti +3,6 % ja paikallisesti Raaseporissa +1,5 %.

Ulkomaan kansalaisten osuus Raaseporin väestöstä on kasvanut kymmenessä vuodessa (2010-2020) noin yhden prosenttiyksikön verran. Kansalliseen keskiarvoon verrattuna ulkomaan kansalaisten määrä oli lähes samansuuruinen vielä vuonna 2010, mutta sen jälkeen koko maassa kasvu on edennyt nopeammin siten, että vuonna 2020 koko maassa oli ulkomaan kansalaisia 1,3 % enemmän kuin Raaseporissa.

Tarkastelujaksolla ulkomailla syntyneiden määrä on kasvanut sekä Raaseporissa että kansallisesti yhtä paljon (+3 %). Ulkomaalaistaustaisia ovat henkilöt, joiden molemmat vanhemmat tai ainoa tiedossa oleva vanhempi on syntynyt ulkomailla. Ulkomaalaistaustaisten määrä on kasvanut Raaseporissa +1,6 %, kun kansallista kasvua on ollut +3,6 % kymmenessä vuodessa.

Taulukko 7. Ulkomaan kansalaisten osuus väestöstä (%) Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vieraskielisiä, Raasepori (%)	3,4	3,5	3,7	3,9	4,1	4,2	4,5	4,5	4,5	4,7	4,9
Vieraskielisiä, koko maa (%)	4,2	4,5	4,9	5,3	5,7	6,0	6,4	6,8	7,1	7,5	7,8
Ulkomaan kansalaisia, Raasepori (%)	3,0	3,1	3,3	3,4	3,5	3,5	3,7	3,6	3,5	3,6	3,7
Ulkomaan kansalaisia, koko maa (%)	3,1	3,4	3,6	3,8	4,0	4,2	4,4	4,5	4,7	4,8	5,0
Ulkomailla syntyneitä, Raasepori (%)	4,7	4,8	5,1	5,2	5,4	5,5	5,7	5,7	5,7	6,0	6,2
Ulkomailla syntyneitä, koko maa (%)	4,6	4,9	5,3	5,6	5,9	6,1	6,5	6,8	7,0	7,3	7,6
Ulkomaalaistaustaisia, Raasepori (%)	4,0	4,1	4,4	4,5	4,8	4,8	5,1	5,1	5,1	5,3	5,6
Ulkomaalaistaustaisia, koko maa (%)	4,4	4,8	5,2	5,5	5,9	6,2	6,6	7,0	7,3	7,7	8,0

Kokonaisuudessaan ulkomaalaisten osuus väestöstä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut jatkuvasti valtakunnallisesti ja paikallisesti hieman vähemmän. Tilastokeskuksen väestöennusteesta ei löydy kuntakohtaisia ennusteita ulkomaan kansalaisten osuudesta.

2.1.7. Kaupungin ulkopuolinen työssäkäynti

Raaseporin kaupunki tukee raaseporilaisten työssäkäyntiin tai opiskeluun liittyviä junamatkoja matkasetelillä. Vuonna 2019 yhteensä 299 henkilöä sai matkatukea Eazybreakin kautta. Vuonna 2020 pandemian vaikutus on pudottanut lukua ratkaisevasti.

Taulukko 8 Raaseporilaiset työmatkalaiset (Eazybreak)

Reitti	2019	2020
Karjaa-Espoo	5	0
Karjaa-Helsinki	214	12
Karjaa-Kirkkonummi	1	0
Karjaa-Leppävaara	22	1
Karjaa-Turku	23	0
Tammisaari-Espoo	2	0
Tammisaari-Helsinki	29	0
Tammisaari-Turku	3	0
Yhteensä	299	13

2.2. Työpaikat

Raaseporin alueella olevien työpaikkojen lukumäärä on kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana vähentynyt noin 1250 kappaleella siitä, mitä se on parhaillaan ollut. Saman aikaisesti, kun alkutuotannon työpaikkojen määrä on pysynyt samana, jalostuksen työpaikkojen osuus on vähentynyt noin -5 %, ja palvelualojen työpaikkojen osuus on kasvanut noin +5 %

Taulukko 9. Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä sekä eri alojen työpaikkojen osuus (%) Raaseporissa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä	11 077	11 168	10 810	10 626	10 389	10 228	10 144	9 931	9 918
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, %	4,2	4,0	4,0	4,3	4,2	4,0	3,8	3,9	3,8
Jalostuksen työpaikkojen osuus, %	22,4	22,7	21,2	19,6	19,8	19,4	20,4	20,9	21,5
Palvelujen työpaikkojen osuus, %	72,2	71,8	73,5	75,0	74,5	75,2	74,2	73,4	72,7

Yhteenvedon edellä olevasta voidaan todeta, että vaikka vuosien 2010-2020 välillä työpaikkojen omavaraisuus on koko maassa pysynyt samana, Raaseporissa ja sen seutukunnassa lukemat ovat vaihdelleet +/- 3 % välillä. Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä on tarkastelujakson aikana vaihdellut koko maassa +/- 5 %, kun taas Raaseporissa ja sen seurakunnissa vaihtelu on ollut huomattavasti suurempaa +/- 10 %. Kuluneen kymmenen vuoden aikana työllisyysaste on vaihdellut koko maassa ja Raaseporissa 4,3 % ja seutukunnissa hieman enemmän, 4,6 % verran. Asuinkunnassa työssäkävien osuus on tasaisesti laskenut kaikkialla. Raaseporissa lasku on kuitenkin ollut korkeampaa (-2,8 %) kuin sen seutukunnassa (-2,6 %) tai koko maassa (-2,5 %). Mitä työttömien osuuteen työvoimasta tulee, niin kokonaisuudessaan koko maassa tilanne on ollut huonompi tarkastelujakson aikana kuin mitä Raaseporissa ja sen seutukunnassa.

Taulukko 10. Työpaikkojen omavaraisuus, alueella asuvan työllisen työvoiman määrä (lkm), työllisyysaste (%), asuinkunnassaan työssäkävien osuus (%), työttömien osuus työvoimasta (%) Raaseporissa, sen seutukunnassa (Raasepori, Hanko, Inkoo) ja koko maassa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Työpaikkojen omavaraisuus, %							
* Raasepori							
* Raaseporin seutukunta	87,9	88,6	89,2	90,2	89,0	89,1	88,7
* Koko maa	88,2	88,4	87,9	88,6	87,8	87,7	87,7
	100	100	100	100	100	100	100
Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä							
* Raasepori							
* Raaseporin seutukunta	12 607	12 610	12 125	11 782	11 668	11 476	11 431
* Koko maa	19 079	19 085	18 243	17 733	17 474	17 162	17 063
	2325679	2354422	2339904	2301751	2274076	2256459	2275679
Työllisyysaste, %							
* Raasepori							
* Raaseporin seutukunta	72,6	73,5	71,6	70,4	70,1	70,3	71,3
* Koko maa	72,1	73,2	71,2	70,3	70,0	70,4	71,4
	68,9	69,9	69,6	68,6	68,0	67,8	68,6
Asuinkunnassaan työssäkävien osuus, %							
* Raasepori							
* Raaseporin seutukunta	74,3	74,3	74,6	74,9	74,0	73,6	72,9
* Koko maa	71,2	70,7	70,9	71,1	70,5	70,0	63,9
	67,7	67,3	67,1	67,0	66,7	66,4	65,9
Työttömien osuus työvoimasta, %	7,6	7,6	9,1	10,5	12,2	12,4	11,7
* Raasepori	8,1	7,7	9,6	11,0	12,3	12,5	11,6

* Raaseporin seutukunta	10,3	9,8	10,7	12,5	13,7	14,2	13,5
* Koko maa							

Raaseporin kestävä kehittäminen ja vetovoiman parantaminen edellyttää työpaikkojen syntymistä. Jotta työvoiman muutto paikkakunnalle olisi mahdollista, on tärkeää, että kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja on tarjolla.

Työ- ja elinkeinotoimistojen näkemykseen työmarkkinatilanteen kehityksestä seuraavan puolen vuoden aikana perustuvan ammattibarometrin mukaan työvoimapulaa on monella eri alalla. Mm. lääkäreitä, alakoulun opettajia, psykologeja, sosiaalityön asiantuntijoita, sairaanhoitajia, lähihoitajia sekä sosiaalialan ohjaajia ja neuvoja on liian vähän. Hakijoista on pulaa myös hitsaajien ja kaasuleikkaajien, kuorma-auton ja erikoisajoneuvojen kuljettajien, kotiapulaisten ja siivoojien sekä ravintola- ja suurtaloustyöntekijöiden tehtäviin. (Ammattibarometri)

3. Asuminen Raaseporissa nyt ja tulevaisuudessa

3.1. Asuminen Raaseporissa

3.1.1. Asuntokuntien määrä

Viimeisen kymmenen vuoden tarkastelujaksolla raaseporilaisten perheiden lukumäärä on laskenut 441 perheellä ja asuntokuntien lukumäärä on noussut 124 kappaleella. Yksin asuvien määrä on lisääntynyt 536 henkilöllä.

Taulukko 11. Perheiden lukumäärä ja asuntokuntien lukumäärä vuosina 2010-2020 Raaseporissa (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perheiden lukumäärä	7 984	7 931	7 889	7 872	7 875	7 807	7 734	7 680	7 604	7 561	7 543
Asuntokuntien lukumäärä	13 587	13 624	13 599	13 584	13 646	13 641	13 613	13 565	13 586	13 665	13 711
Yksinasuvat	5 501	5 592	5 601	5 603	5 648	5 707	5 764	5 756	5 862	5 982	6 037

Viimeisen kymmenen vuoden kuluessa yksin asuminen on siis yleistynyt Raaseporin alueella. Sama ilmiö on nähtävissä myös muualla, erityisesti kaupungistuneissa kunnissa.

3.1.2. Asuntokunnat talotyyppin mukaan

Taulukko 12. Rivi- ja pientaloissa sekä vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus (%) Raaseporissa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus, %	63,2	63,4	63,7	63,7	63,8	63,7	63,6	63,6	63,6	63,5	63,4
Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus, %	26,0	25,3	24,8	24,9	25,8	25,9	26,1	26,3	26,5	27,0	...

Rivi- ja pientaloasuminen on Raaseporissa useimmin valittu vaihtoehto, tilanne ei juurikaan ole muuttunut kymmenessä vuodessa. Noin neljäsosa Raaseporin asukkaista on asunut vuokralla tarkastelujakson aikana.

3.1.3. Maanhankinta ja tonttutuotanto

Maanhankinta

Hyväksytyt maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii pitämään omistuksessaan raakamaata suunnitellua varten sekä kolmen vuoden tonttivarannon (asuin- ja työpaikka-alueet). Nykyinen maavaranto niin sanotuilla laajennusalueilla on runsaat 900 ha. Tonttutuotannon sekä asuin- ja työpaikka-alueiden rakentamisen tavoitteita käsitellään vuosittain talousarvio- ja toimintasuunnitelmassa sekä pidemmällä aikavälillä taloussuunnitelmassa.

Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii toimimaan aktiivisesti kiinteistömarkkinoilla hankkiakseen maata strategisilta ja keskeisiltä alueilta tulevia asuin- ja yritysalueita varten.

Maata hankitaan lähinnä vapaaehtoisten kauppojen, maan vaihtojen, etuostojen hyödyntämisen sekä lunastusten kautta.

Tonttutuotanto

Omakotitonttien tarjonnan tulee vastata vähintään kolmen vuoden aikana keskimäärin luovutettavien tonttien määrää. Rivi- ja kerrostalo- sekä yritystonttien tarjonnan tulee olla riittävä.

- Kerrostalorakentamisessa on huomioitava seniori-/palveluasuminen keskusta-alueilla.
- Nykyinen yksityinen ja julkinen palvelujen tarjonta mahdollistaa asuntorakentamisen, työpaikkojen ja palvelujen kasvun.
- Raaseporissa on myös hajanainen yksityinen tonttivaranto, joka on jakautunut usean eri maanomistajan kesken.
- Kaupunki pyrkii siihen, ettei toista luovutusmuotoa suosita toisen kustannuksella.

- **Myynti**
- + paremmat mahdollisuudet vaikuttaa tonttien alueelliseen hintakehitykseen
- + kunnallistekniikan ja kunnallisten palvelujen rakennuskustannukset voidaan kattaa nopeammin
- - suhdannevaihteluilla on suuri merkitys

- **Vuokraus**
- + rakentajan ei tarvitse sitoa tonttiin pääomaa rakentamisen alkuvaiheessa
- + tasoittaa suhdannevaihteluita, kaupunki saa varman tulolähteen vuosiksi eteenpäin
- – vuokrajärjestelmän hoito edellyttää kunnalta henkilöresursseja

MYYDYT JA VUOKRATUT ASUINALOTONTIT 2014-2021/09

	Asuinalotontit myyty, uudet	Asuinalotontit vuokratut, uudet	Yhteensä	Raaseporilaiset	Muu paikkakunta	Myydyt asuinalotontit vuokratontit, joille rakennettu aikaisemmin	Asuinalotontit yhteensä
2014	2	2	4	3	1	1	5
2015	3	9	12	10	2	4	16
2016	5	5	10	9	1	4	14
2017	1	4	5	5	-	1	6
2018	1	9	10	9	1	2	12
2019	3	3	6	3	3	4	10
2020	0	5	5	5	0	2	7
2021	0	4	4	4	0	2	6

Taulukko 13. Myytyt ja vuokratut asuintontit 2014-2021/09 (Raasepori)

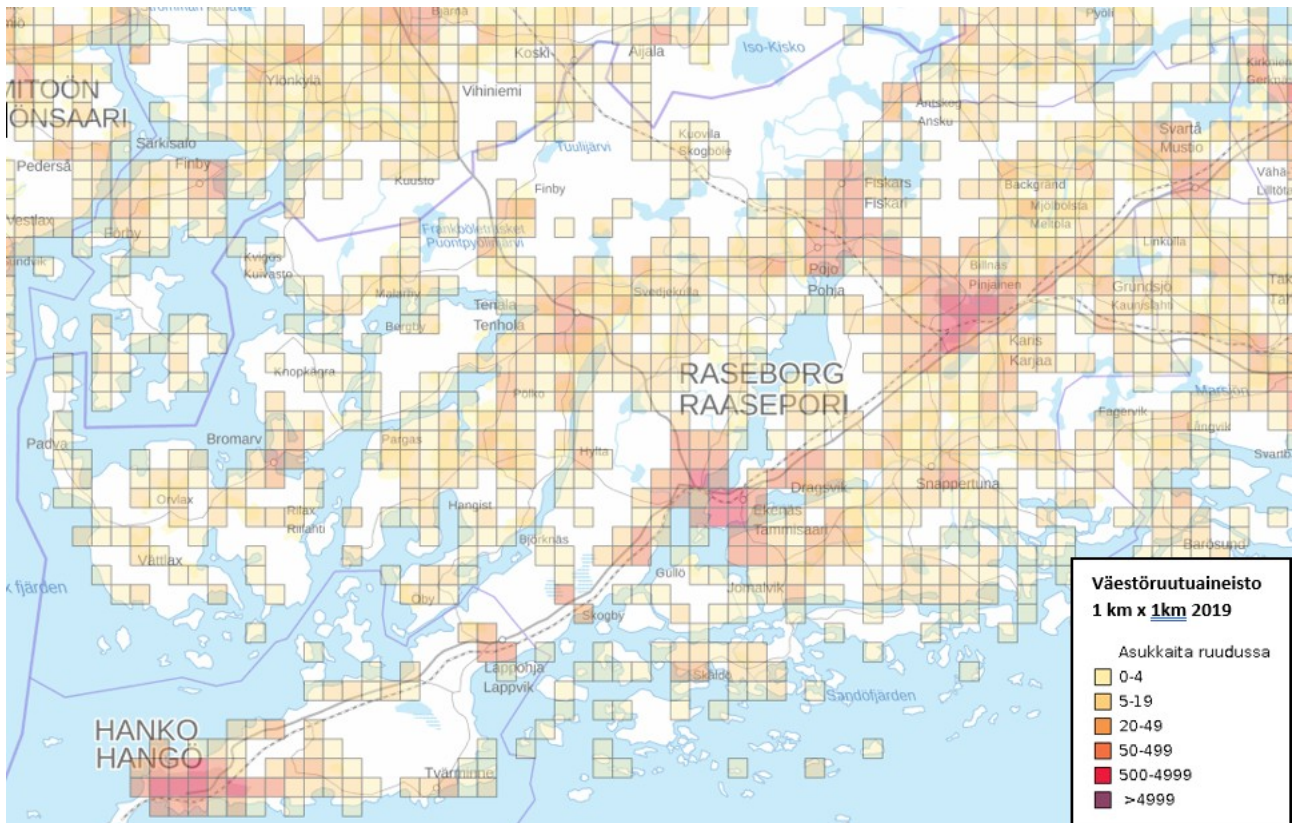
3.1.4. Rakentamisen rahoitus

Asuntorakentaminen Raaseporissa on viime vuosikymmeninä ollut vapaarahoitteista. Kaupungin viimeisin oma hanke oli tehostetun asumisen yksikön sekä ikäihmisille suunnatun kerrostalon rakennuttaminen Karjaan keskustassa, talot valmistuivat vuonna 2016. Ne rahoitettiin kiinteistöleasingillä.

Raaseporissa ei ole erityisesti työssäkäyville nuorille suunnattua, säätiö- tai yhdistysomisteista asuntotuotantoa.

3.1.5. Asumisväljyys

Raaseporissa asuminen on jakautunut kaupungin taajamiin, entisiin peruskuntien keskustoihin (Tammisaari, Karjaa ja Pohja) sekä haja-asutusalueille. Raaseporissa on kylämaisia taajamia, kuten esim. Tenhola, Mustio, Fiskars, Snappertuna ja Bromarv.



© Tilastokeskus, <https://liiteri.ymparisto.fi/>

3.1.6. Kaupungin omistama asuntokanta

Kaupunki omistaa yhteensä 706 vuokra-asuntoa. Näistä 488 on yhtiömuotoisia, joita hallinnoi kaupungin omistama yhtiö Raaseporin vuokra-asunnot Oy. 218 asuntoa on suoraan kaupungin omistuksessa. Yhteenveto kaupungin vuokra-asunnoista löytyy liitteestä. **Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2022 § 60, että yhteensä 54 vuokra-asuntoa siirretään kaupungin vuokra-asuntoyhtiölle (Fab Karis Hyreshusbostäder) 1.1.2023 lähtien. Nämä kohteet ovat Mustion eläkeläisasunnot, Fiskarin eläkeläisasunnot, Österbys eläkeläisasunnot ja Kiilan rivitalo.** (LIITE 1. Yhteenveto kaupungin omistamista vuokra-asunnoista)

Karjaalla kaupunki omistaa kaikkiaan 438 asuntoa. Tavallisten vuokra-asuntojen tarjonta ja kysyntä kohtaavat kohtalaisen hyvin Mäntynummen ja Lövkullan kaupunginosissa, mutta keskustassa, jossa kaupunki omistaa vain yhden vuokratalon, kysyntä on suurempi. Bäljarsissa tarjonta on suurempi, tällä hetkellä siellä on noin 15 vapaita vuokra-asuntoa. Suurimmassa osassa on 2 h + keittiö. Asunnot ovat liian suuria ja kalliita yhden hengen kotitalouksille, jotka ovat suurin hakijaryhmä. Karjaan senioriasuntojen hakijoiden määrä on pysynyt vakaana, noin 40–50 hakijassa, kun taas tavallisten asuntojen hakijoiden määrä on vähentynyt. Osasyynä tähän voi olla yksityisten vuokra-asuntojen tarjonnan kasvu.

Pohjassa kaupunki omistaa kaikkiaan 198 asuntoa. Pohjan keskustassa vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja moni seisoo tyhjänä. Fiskarissa asunnot on helpompi vuokrata.

Tammisaaressa kaupunki omistaa kaikkiaan 53 asuntoa. Keskustassa ja Bromarvissa asunnot on suhteellisen helppo vuokrata. Suurin osa Tammisaaresta asuntoa hakevista haluaa asua keskustassa, jossa kaupunki omistaa

vain 30 rivitaloissa olevaa eläkeläisasuntoa. Asunnot ovat huonossa kunnossa. Kaupunki vuokraa myös edelleen viisi tukiasuntoa, jotka sijaitsevat Gammelbodassa Hagahemmet-palvelukodin vieressä. Kaupunki vuokraa asunnot Esperi Oy:ltä.

Kiinteistöyhtiöiden 480 asunnosta 50 oli tyhjänä kesäkuussa 2020. Näistä 21 asunnon arvioidaan olevan sellaisessa kunnossa, että ne on vaikea vuokrata. Neljän kiinteistöyhtiön käyttöaste on siten 90 % tai 94 % riippuen siitä, otetaanko huonokuntoiset asunnot mukaan laskuihin.

Kaupungin 220 asunnosta 28 oli tyhjänä kesäkuussa 2020. Näistä 20 asunnon arvioidaan olevan sellaisessa kunnossa, että ne on vaikea vuokrata. Käyttöaste on siten 87 % tai 96 % riippuen siitä, otetaanko huonokuntoiset asunnot mukaan laskuihin.

700 asunnon kokonaiskäyttöaste on siten 89 % tai 94 % riippuen siitä, otetaanko huonokuntoiset asunnot mukaan laskuihin.

3.1.7. Vapaa-ajan asunnot

Raaseporissa on merkittävä määrä vapaa-ajan asuntoja, noin 6 000 kpl. Ne sijaitsevat pääosin saaristossa: noin 4 000 nk. läntisessä saaristossa, loput eteläisessä ja itäisessä saaristossa sekä mantereella. Vapaa-ajan asuminen lisää kunnan asukaslukua kesän aikana merkittävästi ja tuo merkittäviä tuloja monille kaupungin yrittäjille.

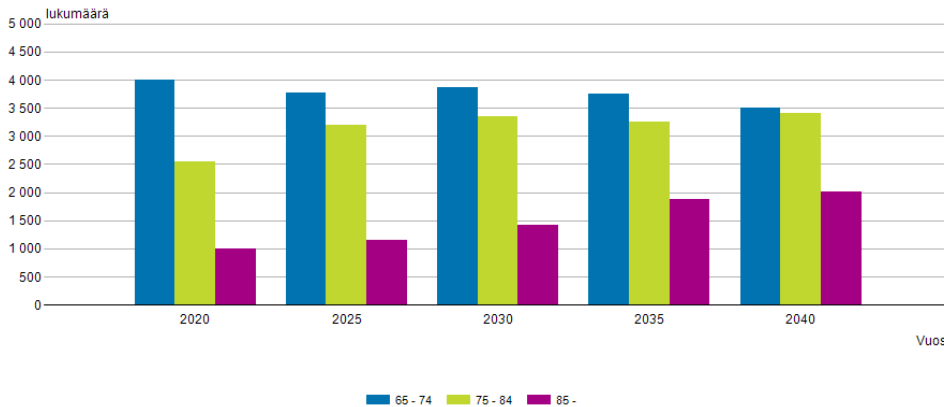
3.2. Erityisryhmien asuminen

Asumisen erityisryhmiä ovat ikääntyneet, päihde- ja mielenterveyskuntoutujat, vammaiset ja kehitysvammaiset, maahanmuuttajat sekä asunnottomat. Syksyllä 2021 paikkatilanne on erityisryhmien asumisen osalta seuraavanlainen:

<i>Taulukko 14. Asumisen erityisryhmät Raaseporissa vuonna 2021</i>	2021
Ikääntyneiden tavallinen palveluasuminen	
• Kunnan tuottamana	-
Ikääntyneiden ympärivuorokautinen hoito	
• Tehostettu palveluasuminen kunnan tuottamana	204
• Tehostettu palveluasuminen ostopalveluna ja palvelusetelillä	40
• Vanhainkotipaikat kunnan tuottamana	49
Päihde- ja mielenterveyskuntoutujien palveluasuminen	
• Kunnan ja kuntayhtymän tuottamana	-
• Palveluasuminen ostopalveluna	8
• Tehostettu palveluasuminen ostopalveluna	16
Vammaisten ja kehitysvammaisten palveluasuminen	
• Vammaisten palveluasuminen ostopalveluna	8
• Kehitysvammaisten asumispalvelu kunnan tuottamana	-
• Kehitysvammaisten tukiasuminen kunnan tuottamana	21
• Kehitysvammaisten asumispalvelu ostopalveluna	97
• Tilapäishoitoyksikkö	23
Maahanmuuttajat	
• Tukiasuminen ostopalveluna	-
Asunnottomien määrä (arvio)	Ei tiedossa

3.2.1. Ikäihmisten asuminen

Vuoden 2019 väestöennusteen mukaan vuoteen 2040 asti yli 85-vuotiaiden ikäihmisten määrä nousee noin 50 % (+1004) ja 75-84-vuotiaiden määrä lisääntyy noin +25% (+865). Samassa ajassa nuoremmassa ikäluokissa 65–74 v ikääntymisen taittuminen alkaa kuitenkin jo näkyä: kasvu hidastuu noin -15 % (-510).



Kuvio 9. Ikäihmisten väestöennuste Raaseporissa 2020–2040 (Tilastokeskus) ok

3.2.1.1. Asunto- ja hoitopaikkakanta ikäihmisten näkökulmasta

Karjaan keskustassa sijaitsee kaksi kaupungin omistamaa ns. seniorivuokratilaa, niissä on yhteensä 45 asuntoa. Pohjassa, Mariakodin yhteydessä on kymmenen ikäihmisille tarkoitettua pientä vuokra-asuntoa. Edelleen Pohjan Sophiekodissa vanhainkoti Mariakodin välittömässä läheisyydessä on 18 asuntoa, jotka kaupunki vuokraa Pohjan asuntosäätiöltä ja edelleen vuokraa ikäihmisille, joilla on avuntarvetta tai tarve esteettömälle asumiselle. Eläkeläisasunnot vanhoissa rivitaloissa esim. Billnäsissä ja Tammisaaressa ovat erittäin huonossa kunnossa, eivätkä ne ole esteettömiä.

Tammisaaressa kaupungilla ei ole tarjolla ikäihmisille tai muille erityisryhmille suunnattuja asuntoja. Folkhälsanilla on yhteensä 49 asuntoa ja 8-paikkainen yhteisöasumisyksikkö, nämä sijaitsevat keskustan tuntumassa (Seniora ja Blomsterhemmet). Tammisaaren Gammelbodassa Hagakodin yhteydessä sijaitsevista 5 tukiasunnosta ei ole keittiöitä, ainoastaan keittosyvennys, jossa mikroouuni ja jääkaappi sekä tiskiallas.

lääkkään henkilön tulee voida asua omassa kodissaan tai kodinomaisissa olosuhteissa myös silloin, kun hänen palvelutarpeensa kasvaa. Vanhuspalvelulain mukaan kunnan on toteutettava iäkkään henkilön arvokasta elämää tukeva pitkäaikainen hoito ja huolenpito ensisijaisesti hänen kotiinsa annettavilla ja muilla sosiaali- ja terveydenhuollon avopalveluilla. Kunta voi vastata iäkkään henkilön palveluntarpeeseen pitkäaikaisella laitoshoidolla vain, jos siihen on lääketieteelliset perusteet tai asiakasturvallisuuteen tai potilasturvallisuuteen liittyvät perusteet. Tarpeiden mukaisen palvelun toteuttaminen onnistuu vain, jos siihen on riittävät puitteet. Tämän vuoksi on tärkeää, että kohtuuhintaista vuokra-asumista voidaan tarjota kaupungin keskusta-alueilla. palveluiden tuntumassa.

Itsenäisen asumisen ja tehostetun palveluasumisen kehittäminen ja laitoshoidon vähentäminen vanhuspalvelusuunnitelman mukaisesti muodostuu yhdeksi tärkeistä toimenpiteistä.

Raaseporin paikkatilanne ikäihmisten tehostetun asumisen ja laitoshoidon osalta on seuraavanlainen:

Toimintayksiköt	Paikkamäärä
Villa Anemone	56 + 12 intervallipaikkaa
Ruukin hoitokoti	60
Hagakoti	51
Tenala-Bromarvin palvelukoti	23
Onnela	16
Mariakoti (laitosasuminen)	29
Tunakoti (laitosasuminen)	20
Ostopalvelut, C10 -paikat,	40
Tehostettu asuminen yhteensä	192 + 12 intervallipaikkaa
Laitushoito yhteensä	49

Taulukko 15. Raaseporin tehostetun asumisen ja laitoshoidon paikkatilanne lokakuu 2021

3.2.1.2. Ikäihmisten asumisen tulevaisuuden tarpeet

Ikäihmisten määrän kasvaessa esteettömän asumisen mahdollistaminen palveluiden tuntumassa on siis keskeistä. Tämän lisäksi tulee tarkastella tehostetun palveluasumisen kehitystarpeita pidemmällä aikavälillä.

Määrällisesti tehostetun asumisen paikkoja ei ole tulevien vuosien aikana tarpeen lisätä merkittävästi. Uusien tilojen tarve muodostuu siitä, että useiden nykyisten asumisyksiköiden kiinteistöt ovat tulleet käyttöikänsä päähän. Raaseporissa vuonna 2018 toteutetun ja vuonna 2021 päivitetyn palveluverkkoselvityksen mukaan Tunakodin ja Tenhola-Bromarfin palvelukodin tekninen kunto on välttävä, Onnelan heikko. Näissä kodeissa asuu tällä hetkellä yhteensä 59 henkilöä.

Toinen tilatarvetta aiheuttava tekijä on epävarmuus siitä, miten kaupungissa toimivat isot, tehostettua palveluasumista tuottavat yritykset jatkossa tarjoavat palveluitaan. Syksyllä 2019 yhteistyössä muiden läntisen Uudenmaan kuntien (ns. C10-kunnat) toteutetussa tehostetun asumisen kilpailutuksessa Attendo Oy jättäytyi kilpailutuksen ulkopuolelle Raaseporin osalta. Sen seurauksena kaupunki joutui tilanteeseen, jossa ainoa vaihtoehto yrityksen Raaseporin isommassa yksikössä, Villa Pentbyssä, asuvien henkilöiden palvelun turvaamiseksi oli asiakaskohtaisten maksusitoumuksien myöntäminen. Yrityksen pienemmän yksikön, Villa Stellan, kohdalla kaupunki oli pakotettu jatkamaan vanhaa sopimusta optiovuodella. Näiden ratkaisujen kustannus oli kaupungille huomattavasti kalliimpi kuin kilpailutuksen kautta hankittu palvelu. Yhteensä kyseisissä yksiköissä asui tuolloin 72 henkilöä. Toukokuussa 2021 Villa Pentbyn palvelutoiminta siirtyi kaupungin omaksi toiminnaksi sopimustilanteen ja palvelutuotannon ongelmien takia 5-vuotisella vuokrasopimuksella (+1 optiovuosi), samalla yksikön nimi vaihtui Ruukin hoitokodiksi.

Valtakunnallisesti tavoitteena on, että 75-vuotiaista noin 5 % asuu tehostetun asumisen yksiköissä. Paikkatarvetta arvioitaessa on otettava huomioon myös nuorempien henkilöiden tehostetun asumisen tarve, muistisairaudet yleistyvät myös nuoremmassa ikäluokissa. Tämä tosiasia ja 75-vuotiaiden määrän nousu on huomioitu alla olevassa taulukossa.

Taulukko 16. Ikäihmisten ympärivuorokautisen hoidon tarpeen kehitys: ennuste vuosille 2020, 2025, 2030, 2035 ja 2040 (Raasepori)

Vuosi	75 vuotta täyttäneet	Paikkamäärä			%
		Tehostettu palveluasuminen	Laitushoito	YHT	
2020	3282	241	49	290	8,8

2025	4079	297	297	7,2
2030	4469	274	274	6,1
2035	4767	274	274	5,7
2040	4932	274	274	5,5

Tilojen osalta arviossa on otettu huomioon toiminnan lakkauttaminen aiemmin mainituissa yksiköissä, joissa kiinteistöt ovat huonossa kunnossa, uusi 60-paikkainen asumispalveluyksikkö Tammisaarella, sekä yksityisten palveluntuottajien toimitilat (Folkhälsanin Villa Rosa, Attendon Karjaan ja Tammisaaren yksiköt sekä Esperio Oy:n Gammebodan yksikkö). Lukuihin ei ole laskettu mukaan niitä yksittäisiä asiakkaita, jotka asuvat Raaseporin ulkopuolella. Mariakodin toimintaa suunnitellaan muutettavaksi niin, että se toimii tehostetun asumispalvelun yksikkönä.

3.2.2. Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen

Raaseporissa ei ole varsinaisia esteettömiä asuntoja. Vaikeasti vammaiset henkilöt, joilla on vaikeuksia suoriutua arjesta itsenäisesti, voivat hakea tukea asunnon muutostöihin. Vammaisen henkilön asumisen lähtökohtana on, että hänellä olisi mahdollisuus omia tarpeitaan vastaavaan asuntoon. Järjestettäessä palveluja ja tukea asuntoon asianomaista henkilöä on kuultava.

Oma koti on tavallinen asunto, jossa eletään oman näköistä arkea ja vietetään aikaa itselle tärkeiden ihmisten kanssa. Asumisen tuki on väline, joka tarvittaessa mahdollistaa elämisen omassa kodissa.

Vammaisten ihmisten hyvä asuminen edellyttää

- henkilön itsemääräämisoikeuden toteutumista
- yksilöllisten toiveiden ja tarpeiden asettamista etusijalle
- tavalliseen asumiseen liittyvien vaihtoehtojen käyttämistä
- joustavaa ja monipuolista kotiin saatavaa tukea
- huomion kiinnittämistä lähiympäristöjen ja -palveluiden saavutettavuuteen

Vuosina 2017–2019 ARA rahoitti ja toteutti yhdessä mm. Kehitysvammaliiton kanssa **#kotimatalla-hankkeen**, jossa nuorille, joilla on erityistarpeita, kehitetään monipuolisia asumis- ja palveluratkaisuja, jotka mahdollistavat heidän matkansa kohti omaa kotia ja itsenäisen elämän alkua. Raasepori osallistui hankkeeseen. #Kotimatalla-muutoshankeella pyrittiin vaikuttamaan nuorten elämään ja antamaan heille lisää vapautta ja vastuuta omasta asumisestaan. Hankkeen peruslähtökohtana oli YK:n vammaissopimuksen 19 artikla, jonka mukaan vammaisilla henkilöillä on oikeus valita, missä ja kenen kanssa he asuvat. #Kotimatalla-hankkeessa tehtiin sekä strategista työtä että toteutettiin konkreettisia toimenpiteitä pilottikuntien eri hallintojen edustajien kanssa yksittäisten hajautettujen asuntojen asuntoverkoston rakentamiseksi. Asuntoverkosto suunnitellaan siten, että nuoren tarvitsema tuki ja apu on lähellä ja kustannustehokasta. Ympäristöministeriön mielenterveyskuntoutujien asumisratkaisujen kustannuksia koskevan selvityksen mukaan tavallisissa asunnoissa voidaan järjestää monipuolista tukea kustannustehokkaasti. Säästöjä syntyy, jos luovutaan tarpeisiin nähden liian laajasta tukiasumisesta.

3.2.3. Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuminen

Tuettua asumista järjestetään sosiaalihuoltolain perusteella henkilöille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen tai itsenäiseen asumiseen siirtymisessä. Tuetulla asumisella tarkoitetaan asumisen tukemista so-

siaaliohjauksella ja muilla sosiaalipalveluilla. Sosiaalihuoltolain mukainen tuettu asuminen ei tarkoita vain vähäistä viikoittaista apua, palvelut on järjestettävä tuetussakin asumisessa henkilön yksilöllisen tarpeen mukaan. Tärkeintä on, että palveluilla voidaan edistää henkilön psyykkisen hyvinvoinnin, toimintakyvyn ja persoonallisuuden kasvua sekä ehkäistä, parantaa ja lievittää mielisairauksia ja muita mielenterveydenhäiriöitä, kuten mielenterveyslaki palveluilta edellyttää.

Mielenterveyskuntoutujien asumispalvelusta vastaa Raaseporissa sosiaali- ja terveystoimen terveystalouden palveluosaasto. Asumispalveluja ostetaan yksityisiltä palveluntuottajilta tarpeen mukaan. Mielenterveyskuntoutujien asumispalveluissa asukkaat kuntoutuvat kukin omassa tahdissa, palvelu- ja tukikodissa tai tukiasunnossa.

Sekä mielenterveyskuntoutujien ja päihdekuntoutujien kotona asumista tuetaan yksilöllisen hoitosuunnitelman mukaisesti, tukea annetaan yksilöllisten keskustelujen, ryhmätoiminnan ja kotikäyntien avulla.

Päihdekuntoutujien tukiasuminen ostetaan yksityisiltä palveluntuottajilta tarpeen mukaan. Tukiasumiseen ohjautuu asiakkaita, joilla elämänhallinnassaan on tuen tarvetta. Asiakas sitoutuu päihteettömään asumiseen.

Tukiasuminen on määräaikaista asumista.

3.2.4. Muut asumisen erityisryhmät

Asumiseen liittyviä haasteita voivat olla asunnottomuus tai sen uhka, kasaantuva vuokratilanne tai korkeat asumismenot. Eniten naisten/perheiden asunnottomuuteen tai sen uhkaan vaikuttavina tekijöinä näkyvät talous- ja velkaongelmat, väkivalta tai sen uhka, päihteet, avioero/avoero sekä mielenterveysongelmat.

3.2.5. Erityisryhmien tulevaisuuden tarpeet

Perustuslain mukaisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden tulee olla lähtökohtana, kun kehitetään asumismuotoja erityistyhmillä. Lisäksi lähtökohtana on huomioitava asiakaslähtöisyys ja asumisen monimuotoisuus. Jotta sekä asumiskanta että ympäristö ottaa huomioon henkilöt, joilla on vaikeuksia liikkua asumista suunnitellessa, on huomioitava, että

- rakennettu ympäristö on suunniteltu esteettömäksi ja toimivaksi
- tarjolla on riittävästi esteettömiä ja toimivia asuntoja

Kuntalaisten asumisen tukena olisi hyvä, että kunnalla olisi tarjota asumisneuvontaa. Asumisneuvonta on suhteellisen edullinen tukimuoto asumisen ongelmia kokeneiden auttamiseksi. Asumisneuvoja voi auttaa muun muassa

- vuokranmaksuvaikeuksissa
- häätöuhkatilanteissa
- asumiseen liittyvien tukien ja etuuksien hakemisessa
- asuntohakemuksen täyttämässä
- muissa asumiseen liittyvissä haasteissa.

Asumisneuvonta on yleensä lyhytkestoista matalan kynnyksen ohjausta ja neuvontaa. Asumisneuvonnan päätavoitteena on turvata asuminen kaikissa tilanteissa. Asumisneuvonnalla pyritään estämään vuokratilanteiden syntyminen

nen ja ehkäisemään häätöjä. Asumisneuvojien yhteistyöverkoston kuuluvat muun muassa vuokrataloyhtiöt, isännöitsijät, sosiaali- ja terveystoimi, järjestöt, seurakunta, asumispalvelut, Kela ja Ulosottovirasto

Sekä ikäihmisten asumisen että erityistä tukea tarvitsevien henkilöiden kohdalla tavoitteena myös kansallisesti on, että itsenäistä asumista tuetaan. Ikäihmisten tehostetun asumisen kohdalla kansalliseksi tavoitteeksi asetettiin se, että 95 % 75 vuotta täyttäneistä asuu kotona ja noin 5 % tehostetun asumispalvelun piirissä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää niin palveluiden kuin asumisenkin kehittämistä. Tavoitteen toteutuminen edellyttää kotiin annettavien palveluiden riittävyyttä ja laadukkuutta, mutta myös sitä, että tarjolla on riittävästi kohtuuhintaisia asuntoja palvelukeskittymien läheisyydessä.

Yhteiskunnan rahoitus ei kestä nykyisen passiivisen vanhushuollon toimintamallin jatkoa, eikä rahoitus voi lisääntyä vanhusten määrän kasvaessa. Kuntoutus on keskeinen keino edistää ikääntyneiden toimintakykyä, elämän laatua ja kotona selviytymistä. (Hussi, Mäkinen, Vauramo: Ikääntyvä väestö ja toimintakyvyn ylläpito, 2017)

3.3. Asukaskysely

Keväällä 2020 toteutettiin asukaskysely yhteistyössä Raaseporin hyvinvointikertomuksen ja hyvinvointisuunnitelman työryhmän kanssa. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää, mitkä tekijät vaikuttavat kunnan asukkaiden viihtyvyyteen, sekä antaa kuntalaisille mahdollisuuden kertoa, mitä kaupunki voi tehdä viihtyvyyden parantamiseksi.

Kysely oli avoinna 24.2.–9.3.2020. Kyselystä tiedotettiin kaupungin kotisivuilla ja Facebook-sivuilla, joista löytyi myös linkki kyselyyn, ja lehdistötiedote lähetettiin myös muille medioille.

Asuntopoliittisen ohjelman työryhmä esitti asumiseen – nyt ja tulevaisuudessa – liittyviä kysymyksiä. Hyvinvointikertomuksen ja hyvinvointisuunnitelman työryhmä laati viihtyvyyteen liittyvän kysymyksen. Kysymyksiä oli yhteensä 12 kpl.

Viihtyvyystekijöitä koskeva kysymys oli kyselyn viimeinen kysymys, ja se kuului näin: ”Seuraavien tekijöiden ansiosta asun mielelläni Raaseporissa. Valitse 1-5 vaihtoehtoa”. Valittavana oli 26 eri tekijää, joista ohjeen mukaan piti valita 1-5. Mikäli sopivia tekijöitä ei löytynyt, mahdollisuutena oli vastata kysymykseen ”Mitä kaupungin tulisi kehittää hyvinvointini ja asumiseni parantamiseksi kaupungissa? Vastaukset kirjoitettiin avoimeen vastauskenttään.

Kyselyyn vastasi 891 henkilöä. Avoimeen kysymykseen viihtyvyyteen vaikuttavista asioista vastasi 589 henkilöä ja ehdotuksia oli paljon enemmän.

Taustatietona voidaan mainita, että 71 %:lla vastaajista oli äidinkielenä ruotsi, 28 %:lla suomi ja 1 %:lla muu. Vastaajista 72 % oli naisia, 27 % miehiä, 1 % ei halunnut vastata kysymykseen sukupuolesta. Kyselyyn vastanneista suurin ikäryhmä oli 46–65-vuotiaat. Toiseksi suurin ikäryhmä oli 32–45-vuotiaat ja kolmanneksi suurin 66–79-vuotiaat.

Kyselyssä listattiin yhdeksän eri asuinalueita, mutta myös muiden asuinalueiden nimeäminen oli mahdollista.

	n	Procent
Karis	262	29.4%
Ekenäs	341	38.27%
Pojo	66	7.41%
Svartå	16	1.79%
Fiskars	17	1.91%
Billnäs	31	3.48%
Snappertuna	25	2.81%
Bromarv	43	4.83%
Tenala	57	6.4%
Annat:	33	3.7%

Taulukko 17. Kevään 2020 asukaskyselyyn vastanneiden asuinalueet (Raasepori)

81 % vastaajista oli asunut kaupungissa yli 10 vuotta. Annetuista 26 vaihtoehdosta ”Luonnon läheisyys” oli suosituin kaikissa ikäryhmissä. Kun verrataan kunkin ikäryhmän 10 suosituinta tekijää, nähdään, että seuraavat kuusi ovat jokaisen ikäryhmän listalla: luonnon läheisyys, merenläheinen asuminen, palvelu omalla äidinkielellä, yritysten tarjoamien palveluiden läheisyys, terveydenhuoltopalvelujen saatavuus sekä ulkoilumahdollisuudet.

Vastauksissa avoimeen kysymykseen siitä, mitä kaupungin tulisi kehittää hyvinvoinnin ja asumisen parantamiseksi kaupungissa, 589 ihmistä on kertonut monista eri asioista, joita kaupungin tulisi kehittää. Joissakin vastauksissa ehdotettiin asioita, joista kaupunki ei voi päättää, mutta suurin osa vastauksista sisältää rakentavia ehdotuksia ja näkemyksiä siitä, mitä kaupunki voisi ja mitä sen pitäisi tehdä.

Avoimissa vastauksissa kaikissa ikäryhmissä esiin nostettuja teemoja ovat joukkoliikenne (sekä kunnan sisäinen että työmatkaliikenne muihin kuntiin) ja kevyen liikenteen väylät, terveydenhuolto (erityisesti sairaalan päivystystoiminta sekä terveydenhuoltopalveluiden saatavuus koko kunnassa), ikäihmisten palvelut (kotiin tuotavat palvelut ja erilaiset asumismuodot) sekä koulutukseen liittyvät asiat (esim. kyläkoulujen tulevaisuus ja koulurakennusten kunto). Lisäksi korostettiin, että kaupungin on tärkeä tukea yrityksiä ja tehdä niiden kanssa yhteistyötä työllisyyden edistämiseksi ja että suomenkieliselle väestölle on tarjottava hyvää palvelua myös suomeksi. Monessa vastauksessa mainittiin toimenpiteitä Pohjan keskustan turvallisuuden parantamiseksi.

4. Asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet vuosille 2022–2025

4.1. Asuntopoliittiset tavoitteet

Ohjelman tavoitteiden lähtökohta on kuvattu alla olevassa kuvassa:



Kuvia 10. Asuntopoliittiset tavoitteet (Raasepori)

- **"Kaikkien hyvä asuminen"**

Tavoitteena on, että Raaseporissa kaikki voivat asua hyvin niin, etteivät toimintakyvyn rajoitteet ja muut erityistarpeet rajaa henkilön mahdollisuuksia itsenäiseen elämään. Asuinympäristöjen tulee olla myös fyysisesti ja sosiaalisesti turvallisia.

YK:n vammaissopimuksen 19 artiklassa määritellään vammaisen henkilön oikeudesta itsenäiseen elämään sekä osallisuudesta yhteisössä:

- Vammaisilla henkilöillä tulee olla yhdenvertaisesti muiden kanssa mahdollisuus valita asuinpaikkansa sekä se, missä ja kenen kanssa he asuvat.
- Vammaisten henkilöiden saatavissa tulee olla kotiin annettavia palveluja sekä asumispalveluja sekä muita yhteiskunnan tukipalveluja, mukaan lukien henkilökohtainen apu, jota tarvitaan tukemaan elämistä ja osallisuutta yhteisössä ja estämään eristämistä tai erottelua yhteisöstä.

Ikääntyneiden kotona asumisen tukeminen on tärkeää sekä ikääntyvän väestön että yhteiskunnan kannalta. Se liittyy asukkaiden toiveisiin ja itsemääräämiseen sekä kustannustehokkaaseen palvelurakenteeseen. Tarvitaan sekä olemassa olevien asuntojen korjaamista esteettömiksi ja turvallisiksi että iäkkäille sopivaa asuntojen uus- tuotantoa erilaisine vaihtoehtoineen. Tämän lisäksi asuinympäristöjen kehittäminen ikäystävälliseksi on tärkeää, sillä näin helpotetaan iäkkäiden ihmisten liikkumista ja palvelujen saantia tukien samalla hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

(Ympäristöministeriö: Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020–2022)

Alueiden eriarvoistuminen ja ongelmien kasaantuminen tietyille alueille luovat sosiaalista turvattomuutta, joka voi heijastua ympäristöön esimerkiksi levottomuutena ja rikoksina. Asukkaiden ei pidä joutua

kohtuuttoman eriarvoiseen asemaan asuinalueesta johtuen. Yhdyskuntaa ja sen osia on tarpeellista kehittää kokonaisuutena. Hyvän elinympäristön on tärkeää olla kaikkien ulottuvilla. Rakennetun ympäristön suunnittelun keinoin voidaan pyrkiä edistämään positiivisia kohtaamisia ja suvaitsevaisuutta ihmisten välillä ja ehkäisemään ongelmien keskittymistä. Rakennettu ympäristö voi osaltaan edistää perusturvallisuutta ja hyviä elinoloja. Kun ne ovat kunnossa, on helpompi kokea itsensä yhteisön jäseneksi ja sitoutua sen arvoihin. Rakennetun ympäristön suunnittelulla näihin asioihin vaikutetaan usein välillisesti. Keinot eivät ole pikaratkaisuja, joskus vaikutukset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. (Hirvola: Turvallinen kaupunki, näkökohtia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja toteutukseen.)

Sosiaalista turvallisuutta parantaa mahdollisuus osallistua yhteisön elämään ja vaikuttaa omaan ja yhteiseen elinympäristöön. Hyvät kokemukset osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta muiden kanssa luovat turvallisuutta, vähentävät ennakkoluuloja ja vahvistavat luottamusta toisiin ihmisiin ja yhteiskuntaan. Myös johonkin kuuluminen on ihmisille tärkeää. Tarve olla osa jotakin ryhmää voi toteutua esimerkiksi työssä, harrastuksissa tai asukasyhteisössä. Osallisuuden kokeminen on tärkeää niin oman yhteisön sisällä kuin koko yhteiskunnassa. Mukanaolo luo turvallisuudentunnetta ja samalla velvoittaa ottamaan vastuuta yhteisöstä, ympäristöstä ja muista ihmisistä. (Hirvola: Turvallinen kaupunki, näkökohtia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja toteutukseen.)

- **”Asuminen oikeaan hintaan”**

Kaupunki harjoittaa aktiivista maa- ja kaavoituspolitiikkaa riittävän tonttivarannon luomiseksi ensisijaisesti kaupungin omalle maalle. Kaavamuuostilanteissa kaupunki solmii maankäyttösopimukset, joiden yhteydessä kaupunki sopii asuntopolitiikan toteuttamista edistävästä ehdoista (esim. asuntotyyppi, aikataulut, muut toteutusehdot). Yhtiömuotoisten asuntojen tonttien lisäksi kaupunki pitää taajamissa ja palvelukylissä riittävää ja monipuolista pientalotonttien kaavavarantoa tarjolla.

Kaupunki ylläpitää riittävää omien vuokra-asuntojen tarjontaa taajamien absoluuttisissa keskustoissa. Kaupunki käyttää hyväkseen investointien arvonalisäverovähennysmahdollisuutta, mikä alentaa vuokratasoa. Kaupunki tekee aktiivista yhteistyötä eri tahojen kanssa, jotka osin rahoittavat ja osin tukevat erilaisia asumisen muotoja (säätöt, ARA).

- **”Oikea asumismuoto”**

Tavoitteena on, että ihmisten erilaisiin elämäntilanteisiin on tarjolla mahdollisuus oikeaan asumismuotoon. On ylläpidettävä monipuolista ja laadukasta asuntojen tarjontaa muun muassa työhön matkustaville, toisella paikkakunnalla opiskeleville, paikkakunnalla oleskelevalle lyhytaikaiselle työvoimalle, paikkakunnalla kakkosasuntoa pitävälle tai vakituista ja vapaa-ajan asumista yhdisteleville henkilöille, yhden hengen asuntokunnille, erilaisen tuen tarpeessa oleville henkilöille jne. Uustuotannossa tavoitellaan monipuolisia asumismuotoja, joissa erilaiset tarpeet ja kohderyhmät huomioidaan samassa asumiskokonaisuudessa.

- **”Lähellä ja helposti”**

Kaupunki edistää pendelöintimahdollisuuksia toimenpiteillään. Kaupunki tarjoaa liikkuvia palveluja sekä digipalveluja. Palvelut sijoitetaan kaupungin eri osiin palveluverkkoselvityksen mukaisesti. Joukkoliikennepalveluja sopeutetaan tarpeiden mukaan.

- **”Kestävät ratkaisut”**

Tuotettavien rakennusten/kiinteistöjen osalta pyritään resurssiviisaasti ympäristörasitusten vähentämiseen. Kaupungin tuottamissa kiinteistöissä tulee rakennusten runkorakenteiden rungon mitoituksessa ja kevyiden rakennusosien osalta huomioida rakennuksen kustannustehokas muunneltavuus. Rakennuksen myöhempiä toiminnallisia muutoksia mahdollistava muuntojoustavuus otetaan huomioon mm. rakennejärjestelmän joustavuudessa, talotekniikanousujen keskittämisessä ja huoneistojen toistuvuudessa sekä modulaarisuudessa.

Jo rakennusten suunnittelussa pyritään siihen, että rakennusten käyttökustannukset pidetään kohtuullisella tasolla koko tämän elinkaaren ajan, tämä saavutetaan käyttämällä rakennuksissa ajan tasalla olevia energiatehokkaita teknisiä ratkaisuja. Samalla tulee rakennusta voida pitää käyttökunnossa mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin vain pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja järjestelmiä uusimalla. Tämä saavutetaan mm. pitkällä tähtäimellä kustannustehokkaita rakennusmateriaaleja valitsemalla.

4.2. Toimenpiteet

Alla olevaan taulukkoon on koottu ne toimenpiteet, joiden kautta asuntopoliittista tilannetta Raaseporissa kehitetään tulevina vuosina. Tehtävien lisäksi taulukossa on määritelty toimenpiteiden sisältö, niistä vastaava toimielin sekä toimenpiteen aikataulu.

Taulukko 18. Asuntopoliittiset toimenpiteet 2022-2025 (Raasepori)

TOIMENPIDE	SISÄLTÖ	VASTAAVA TOIMIELIN	AIKATAULU
Nykytila-analyysi ja kehittämissuunnitelma kunnallisille vuokra-asunnoille Raaseporissa	Kunnan tilahallinnon hallinnassa olevien vuokra-asuntojen siirtämistä erillisen vuokra-asuntoyhtiön hallintaan selvitetään. Vuokra-asuntokannan ylläpitäminen ja kehittäminen erillisen vuokra-asuntoihin keskittyneen yhtiön kautta on todennäköisesti sekä toiminnallisesti-, että taloudellisesti kannattavampaa. Asuntokannan siirtämisen taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset on selvitetty vuoden 2021-2022 aikana. Kaupungin kiinteistöstrategian luomisen yhteydessä on perustettu kiinteistösalkutus, jossa kiinteistökannalle on määritetty sisäisen vuokratokannan perusteet. Vuokra-asuntojen osalta on erillinen kiinteistösalkku, jonne sijoitetaan mahdolliset siirrettävät kohteet.	Tekninen toimiala Raaseporin vuokra-asunnot Oy	1.1.2023 (Kvalt 6.6.2022 § 60)
Vuokra-asuntojen kärkihankkeet Karjaan ja Tam-	Tulevien toimintavuosien kärkihanke on Tammissaaren rakennettava tehostetun	Tekninen toimiala Sosiaali- ja terveyden-	2022 →

<p>misaaren keskusta-alueilla</p>	<p>asumisen yksikkö sekä vuokra-asuntoja erityisryhmille. Vuoden 2021 aikana on selvitetty hankkeen kokonaisvaikutus. Hankkeen toteutuksesta tehdään päätös, kun hankesuunnitelma ja kustannusarvio ovat valmistuneet.</p> <p>Karjaan keskustassa on kunnan omistamia kerrostalotontteja, joille voidaan osoittaa vuokra-asuntoja eri asukasryhmille.</p> <p>Vuokra-asuntoja eri asukasryhmille (esim. ikäihmiset, nuorisoasunnot) Tammisaaren ja Karjaan keskustojen läheisyyteen on siis mahdollista toteuttaa nykyisen asemakaavoitetun tonttivarannon perusteella.</p>	<p>huolto/hyvinvointialue</p> <p>Vuokra-asuntoyhtiö fab Karis Hyresbostäder selvittää mahdollisuudet toteuttaa vuokra-asuntoja sekä Tammisaarella, että Karjaalla. Hankesuunnitelma laaditaan uusien vuokra-asuntojen totuttamiseksi lähivuosien aikana.</p>	
<p>Maankäytön kehityskuvan laatiminen</p>	<p>Maankäytön kehityskuvan laatiminen käynnistetään. Keskeiset teemat: Maaseudulla asuminen, maaseudun ja haja-asutusalueiden palvelut, kunnallistekniikan saatavuus, jne.</p>	<p>Tekninen toimiala</p>	<p>2022 →2023</p>
<p>Selvitetään mahdollisuuksia asumisneuvonnan tarjoamiselle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tehtävän ja työnkuvan määrittäminen - sijoittuminen organisaatioon - kustannukset ja rahoitus 	<p>Sosiaali- ja terveydenhuolto/hyvinvointialue</p> <p>Raaseporin vuokra-asunnot Oy</p>	<p>2022</p>
<p>Laaditaan viestintäsuunnitelma, jossa on kolme päätavoitetta asuntoliittisen ohjelman tavoitteiden edistämiseksi</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Markkinointi tulomuuton ja kaupungin asuntojen vuokraamisen edistämiseksi 2. Kehitysviestintää ohjelman toimenpiteiden etenemisestä. Tämä edistää avoimuutta ja lisää ymmärrystä kaupungin toiminnasta 3. Eri asuinalueiden turvallisuutta ja hyvinvointia edistävä viestintä. Tavoitteena on lisätä asukkaiden osallisuutta kuulemalla heitä ja ottamalla heidät mukaan lähiympäristön kehittämiseen. 4. Fab Karis Hyresbostäder muuttaa nimen 'KOy Raaseporin vuokra-asunnot', jotta nimi kuvaa paremmin roolia vuokra-asuntotoimijana koko kaupungin alueella 	<p>Kaikki toimialat</p> <p>Raaseporin vuokra-asunnot Oy</p> <p>Viestintäyksikkö</p>	<p>2022 →</p>

5. Seuranta

Asuntopoliittista ohjelmaa seurataan vuosittain. Toimenpiteistä vastaavat toimielimet/henkilöt raportoivat vuosittain joulukuussa kaupunginhallitukselle toimenpiteiden etenemisestä. Ohjelmaa päivitetään seuraavan kerran vuonna 2024 huomioiden hyvinvointialueen mukanaan tuomat muutokset, päivitykset ja muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

6.

Lähteet

Ammattibarometri

<https://www.ammattibarometri.fi/vertailu.asp?vuosi=19ii&kieli=sv&maakunta=&tetoimistot=Raasepori>

Grönfors, Sannariikka: Suullinen tiedonanto (LU sote-hanke, HYTE-projektin projektipäällikkö) 2.8.2021

Hirvola, Aino: Turvallinen kaupunki, näkökohtia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja toteutukseen. Suomen ympäristö 4/2016

Hussi, Esko; Mäkiemi, Esa; Vauramo, Erkki: Ikääntyvä väestö ja toimintakyvyn ylläpito. Kunnallisanalan kehittämissätiö, 2017

Kuntaliitto: Kuntien tehtävät tulevaisuudessa

<https://www.kuntaliitto.fi/ajankohtaista/2017/mita-kunta-tekee-sote-ja-maakuntaudistuksen-jalkeen>

STM: HYTE-lainsäädäntö

<https://stm.fi/hyvinvoinnin-edistaminen/lainsaadanto>

SHVK Sähköinen hyvinvointikertomus

<https://hyvinvointikertomus.fi/>

THL: HYTE-kerroin

<https://thl.fi/fi/web/hyvinvoinnin-ja-terveyden-edistamisen-johtaminen/hyvinvointijohtaminen/hyvinvointijohtaminen-kunnassa/hyte-kerroin-kannustin-kunnille>

Tilastokeskus: Väestöennuste

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/table/tableViewLayout1/

Ympäristöministeriö: Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020–2022

Taulukot

Taulukko 1. Raaseporin väkiluvun muutokset (lkm) vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus) (https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2 Väkiluku ja syntyneiden enemmisyys)

(https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_muutl/statfin_muutl_pxt_11ae.px/table/tableViewLayout1/ Muut tilastot)

(Väestömuutosten ennakkotilasto 2019, Tilastokeskus) OK

Taulukko 2. Raaseporin eri ikäryhmien osuus väestöstä (%) vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus) (https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2) OK

Taulukko 3. Raaseporin taajama-aste (%) vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus) (https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2) OK

Taulukko 4. Kuntien välinen tulomuutto, lähtömuutto, muuttovoitto-/tappio ja kunnan sisäinen muutto sekä maahanmuutto, maastamuutto ja nettomaahanmuutto Raaseporissa vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

(https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_muutl/statfin_muutl_pxt_11ae.px/table/tableViewLayout1/)

Taulukko 5. Väestöllinen huoltosuhte Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

(https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaerak/statfin_vaerak_pxt_11ra.px/table/tableViewLayout1/)

Taulukko 6. Taloudellinen huoltosuhte Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

(https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaerak/statfin_vaerak_pxt_11ra.px/table/tableViewLayout1/)

Taulukko 7. Ulkomaan kansalaisten osuus väestöstä (%) Raaseporissa ja koko maassa vuosina 2010–2020 (Tilastokeskus)

(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaerak/statfin_vaerak_pxt_11ra.px/table/tableViewLayout1/) ???

Taulukko 8. Raaseporilaiset työmatkalaiset 2019 (Eazybreak)

Taulukko 9. Työllisen työvoiman ja työpaikkojen lukumäärä sekä eri alojen työpaikkojen osuus (%) Raaseporissa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2

Taulukko 10. Työpaikkojen omavaraisuus, alueella asuvan työllisen työvoiman määrä (lkm), työllisyysaste (%), asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus (%), työttömien osuus työvoimasta (%) Raaseporissa, sen seutukunnassa (Raasepori, Hanko, Inkoo) ja koko maassa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2

Taulukko 11. Perheiden lukumäärä ja asuntokuntien lukumäärä vuosina 2010-2020 Raaseporissa (Tilastokeskus)

https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_asu_asas/statfin_asas_pxt_116b.px/table/tableViewLayout1/ Yksinasuvat
https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2 Muut)

Taulukko 12. Rivi- ja pientaloissa sekä vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus (%) Raaseporissa vuosina 2010-2020 (Tilastokeskus)

https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/table/tableViewLayout1/?rxid=444223df-f91c-4479-891f-5dcd50b983d2

Taulukko 13. Myydyt ja vuokratut asuntotontit 2014-2019 (Raasepori)

Taulukko 14. Asumisen erityisryhmät Raaseporissa vuonna 2020 (Raasepori)

Taulukko 15. Raaseporin tehostetun asumisen ja laitoshoidon paikkatilanne lokakuu 2021

Taulukko 16. Ikäihmisten ympärivuorokautisen hoidon tarpeen kehitys: ennuste vuosille 2020, 2025, 2030, 2035 ja 2040 (Raasepori)

Taulukko 17. Kevään 2020 asukaskyselyyn vastanneiden asuinalueet (Raasepori)

Taulukko 18. Asuntoliittiset toimenpiteet 2022-2025 (Raasepori)

Kuvat

Kuva 1. Väestön alueellinen jakautuminen Raaseporissa

Kuva 2. Raaseporin maapoliittinen ohjelma

Kuviot **ok**

Kuvio 1. Asuntoliittämisen suhde muihin suunnitelmiin (Raasepori)

Kuvio 2. Raaseporin väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus)

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/table/tableViewLayout1/

Kuvio 3. Raaseporin seutukunnan (Hanko, Inkoo, Raasepori) väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus)

Kuvio 4. Raaseporin ikäryhmittäinen väestöennuste vuosina 2020-2040 (Tilastokeskus)

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/chart/chartViewLine/

Kuvio 5. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma 2008 (Tilastokeskus)

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaerak/statfin_vaerak_pxt_11re.px/chart/chartViewPopulationPyramid/

Kuvio 6. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma 2018 (Tilastokeskus)

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaerak/statfin_vaerak_pxt_11re.px/chart/chartViewPopulationPyramid/

Kuvio 7. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma ennuste 2040 (Tilastokeskus)

http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_vrm_vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/chart/chartViewPopulationPyramid/

Kuvio 8. Vuoden 2019 väestöennuste 0-vuotiaista Raaseporissa vuosina 2020, 2025, 2030, 2035 ja 2040 (Tilastokeskus) (http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/chart/chartViewLine/)

Kuvio 9. Ikäihmisten väestöennuste Raaseporissa 2020-2040 (Tilastokeskus)
(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaenn/statfin_vaenn_pxt_128v.px/table/tableViewLayout1/)

Kuvio 10. Asuntopoliittiset tavoitteet (Raasepori)

Liite 1. Yhteenveto kaupungin omistamista vuokra-asun- noista

STADENS HYRESBOSTÄDER I RASEBORG			01.04.2018.	22.1.2020
Namn, adress	Byggn. år	Antal bost.	Hyra ca €/m2/mån.	Anmärkningar
KARIS				De flesta hyror har 2019 höjts med ca 2 %.
Hus i bolagsform				
Fab Karis hyresbostäder (9 hus, varav ett i Stenåker, Pojo) :				Befriat från aravabegränsningar
Björknäver 2 Tallmogatan 8, 10300 Karis	1972	36	10,30	Höghus, IV vån. ej hiss.
Granbarr Tallmogatan 12, 10300 Karis	1973	37	10,30	Höghus, IV vån. ej hiss.
Landsbro 2 Katarinagränd 1, 10300 Karis	1979	21	10,00	Radhus. Pensionärsbostäder. Ändr. gjorts i en del för rörelsehämmade.
Orren Orrgränd 1, 10300 Karis	1977	30	10,30	Höghus, IV vån. ej hiss. Några bost. i marknivån.
Ugglan Orrgränd 2, 10300 Karis	1978	27	10,30	Höghus, IV vån. ej hiss.
Svartå 1 Valhallavägen 8, 10360 Svartå	1973	10	8,30	Radhus.
Svartå 2 Valhallavägen 10, 10360 Svartå	1980	10	8,60	Radhus.
Tranan Lomgränd 1, 10300 Karis	1983	46	10,00	Höghus, II vån. ej hiss. Tre bost. byggda för rörelsehämmade, tio andra i marknivån.
Fab Dönsby (7 hus, varav ett i Pojo)				Aravabegränsningar
Lingonsvatro Kilavägen 30, 10300 Karis	1990	15	11,20	Höghus, III vån. ej hiss. Fem bost. i marknivån.
Nejlikan Kyrkogatan 24(A-E) - 26(F-H), 10300 Karis	1993	17	11,20	Tvåvån. radhus, ej hiss. Sex bost. i marknivån.
Dönsbyvägen Strömkarlsgränd 1, 10300 Karis	1991	41	11,20	I-II-vånings radhus, ej hiss. 24 bost. i marknivån, ändr. gjorts i några för rörelsehämmade.
Lövkulla Strömkarl Strömkarlsgränd 7(A-E) - 8(F-G), 10300 Karis	1987	34	11,20	I - II-vånings radhus, ej hiss. 15 bost. i marknivån.
Knattegården Ungdomsvägen 2, 10360 Svartå	1990	10	8,60 +uppvärmn. +vattenavg.	Radhus.
Ljunghed Ljunghedsvägen 1, 10360 Svartå	1991	10	8,60 +uppvärmn +vattenavg.	Radhus.
Fab Bäljarspark				Aravabegränsningar
Orrgränd 4, 10300 Karis	1982	18	9,70	Höghus, III vån. ej hiss.
Totalt i bolagsform		362		
DIREKT ÄGDA, FRITT FINANSIERADE			FRITT FINANSIERADE	
Valhallavägen 2, 4 o. 6, 10360 Svartå		13	8,90 - 10,00 10,00	Radhus. Pensionärsbostäder
Valhallavägen 6, 10360 Svartå	2007	4	+vattenavg.	Radhus. Seniorbostäder.
Karis seniorhus, Köpmansgatan 26	2016	25	13,00	Höghus, IV vån. med hiss.
Felix Froms gata 6, 10300 Karis	1994	20	11,00 - 12,00 trygghetstel. ingår i hyran	Seniorbostäder. Några bost. anpassade för rullstolsbundna. Höghus, III vån. med hiss.
Ekenäsvägen 64, 10300 Karis		7	10,00	Radhus.
Totalt direkt ägda		69		
TOTALT I KARIS		431		

Namn, adress	Byggn. år	Antal bost.	Hyra ca €/m2/mån.	2. Anmärkningar
POJO				
Hus i bolagsform				
Fab Pojovägen Pojovägen 3, 10420 Skuru	1973	63	8,00 - 10,50	Höghus, III vån. tre trapphus av åtta har hiss.
Fab Karis hyresbostäder (9 hus, varav 8 i Karis) : Koskenkylänraitti Stenåkersvägen 8, 10300 Karis	1981	30	10,70	Befriat från aravabegränsningar. Höghus, III vån. ej hiss.
Fab Dönsby (7 hus, varav 6 i Karis)				
Aravabegränsningar				
Gumnäsvägen 2 10420 Skuru	1992	25	10,60 - 11,00	Höghus, II vån. ej hiss.
Totalt i bolagsform		118		
DIREKT ÄGDA, FRITT FINANSIERADE				
FRITT FINANSIERADE				
Fiskars, pensionärsbostäder Storkiskovägen 3, 10470 Fiskars	1982	15	10,00	Radhus. Pensionärsbostäder. En del ombyggda för rörelsehämmande.
Solgläntan, pensionärsbostäder Mariavägen 22, 10420 Skuru	1960	17	11,00	Radhus. Pensionärsbostäder.
Billnäs pensionärsbostäder Forsbyvägen 35, 10330 Billnäs	1964	22	9,00	Radhus. Pensionärsbostäder. Saknar egen dusch.
Mariavägen 18, 10420 Skuru		10	12,00	Seniorbostäder i samband med Mariahemmet. Höghus, II vån. finns hiss
Totalt direkt ägda		64		
TOTALT I POJO		182		
EKENÄS				
Hus i bolagsform				
Fab Jägarbacken Linneavägen 21, 10650 Ekenäs	1967	8		8 av tot 20. Sköts av OP-Filia Ab. Staden äger höghuset tills. med HNS. Delvis aravabegränsningar.
Totalt i bolagsform		8		
DIREKT ÄGDA, FRITT FINANSIERADE				
FRITT FINANSIERADE				
Ekgränd 4, 10600 Ekenäs		30	11,00	Pensionärsbostäder. Radhus med ettor. Ändr. gjorts i en del för rörelsehämmande.
Österbyvägen 53, 10620 Högråda		15	10,00 - 11,00	Pensionärsbostäder. Radhus med ettor. Ändr. gjorts i en del för rörelsehämmande.
Vätflaxvägen 24, 10570 Bromarv		8	10,00	Pensionärsbostäder. Radhus med ettor.
Totalt direkt ägda		53		
TOTALT I EKENÄS		61		
TOTALT				
Karis		431		
Pojo		182		
Ekenäs		61		
TOT. BOSTÄDER I RASEBORG		674		
Enstaka bostäder i skolor m.fl., ca 30 st, är inte medräknade.				