

Lahden kaupungin asunto- ja maapoliittiset linjaukset 2023-2028

Vaikutusten ennakoarviointi

- Systemaattinen ja pitkäjänteinen asunto- ja maapolitiikka lisää ennustettavuutta ja suunnitelmallisuutta sekä virtaviivaistaa päätöksentekoa. Tällä on positiivisia vaikutuksia niin kuntalaisten, maanomistajien, yrityselämän kuin viranhaltijoiden näkökulmasta.
- Viranhaltijoiden ja työntekijöiden näkökulmasta ennakkoon määritellyt, yhtenäiset periaatteet tehostavat työskentelyä.
- Asuinalueiden eriytymisen ilmiön tunnistaminen, sen ehkäisy ja ennakoivat toimenpiteet näkyvät keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä ja vastaavasti ilmiön huomiotta jättäminen tulee näkymään erilaisina negatiivisina vaikutuksina kuntalaisten ja asukkaiden arjessa, kuntaloudessa sekä kunnan maineessa. Tällaisesta mahdollisesta kehityskulusta on runsaasti tutkimusviitteitä. Asuinalueiden eriytymisen torjumisella on myös positiivisia lapsi- ja nuorisovaikutuksia, sillä asuinalueiden eriytymisen on havaittu olevan yhteydessä mm. oppimistuloksiin.
- Asuntopolitiikalla ei voida puuttua eriytymisen juurisyihin vaan tueksi tarvitaan myös muita toimenpiteitä, kuten työllisyys- ja koulutuspolitiikkaa. Asuntopolitiikka kytkeytyy siten yhdeksi osaksi kunnan hyvinvointipolitiikan kokonaisuutta.
- Jälkiasennushissien rakentamiseen kohdennetun tuen nostaminen 5%:lla voi lisätä kiinnostusta jälkiasennushissien asennuttamiseen ja siten edistää kaupungin esteettömyystavoitteiden saavuttamista. Avustuksia on viime vuosina haettu vain noin yhteen kohteeseen vuosittain ja sille varattua budjettia on joka vuosi jäänyt käyttämättä. Korotuksen ei arvioida lisäävän budjetoituja kokonaiskustannuksia mutta sen myötä nykyinen vuosibudjetti voi tulla käytetyksi. Projektit ovat usein monen vuoden prosesseja ja avustuksen noston kannustinvaikutus voi näkyä vasta joidenkin vuosien päästä.
- Ikääntyneiden asumistarpeiden huomiointi on tärkeää, sillä Lahti ikääntyy vauhdilla. Kaupungissa tulee olla riittävästi esteettömiä ikäihmisille soveltuvia asuntoja ja asuinympäristöjä. Tällä varmistamme, että jokainen voi asua kotonaan mahdollisimman pitkään myös toimintakyvyn heiketessä.
- Kestävä ja pääosin täydennysrakentamiseen nojaava maankäyttö neitseellisen maan kaavoittamisen sijaan on taloudellisesti järkevää ja ekologisesti kestävää. Tiivistämällä kaupunkirakennetta voidaan varmistaa palveluiden saatavuus ja kestävien kulkumuotojen käyttö.
- ARA -rakentamisen ohjaus (esimerkiksi ASO -tuotannon priorisointi vuokra-asuntotuotannon sijaan) vaikuttaa paikallisten ARA -toimijoiden toimintaan alueella. On kuitenkin huomioitava että lopullisen tukipäätöksen ARA -tuotannon osalta tekee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA kokonaisarvionsa perusteella.
- Koska asuntopolitiikkaa luonnehtii ns. hitausmomentti ei sen vaikuttavuutta voida arvioida lyhyellä aikavälillä ja tehtyjen toimenpiteiden positiiviset ja negatiiviset vaikutukset näkyvät usein vasta vuosien kuluttua. Kunnan mahdollisuus vaikuttaa asuntotuotannon määrään ja sen laatuun on vain osittaista sillä markkinatilanne lopulta määrittelee tuotannon volyymin jos vain kysyntää vastaavaa tonttimaata on kaupungissa tarjolla riittävästi.
- Osa asunto- ja maapoliittisista linjauksista on ohjelmassa luonteeltaan mahdollistavia ei pakottavia eli erilaisten toimenpiteiden käyttö on tulevaisuudessa kokonaisharkinnan mukaan mahdollista (esim. rakentamiskehoitus). Näin ollen näiden toimenpiteiden vaikutusten ennakoarviointi tehdään käytettäessä kyseistä keinovalikoimaa eikä sitä ole siksi sisällytetty tähän dokumenttiin.

Lapsi- ja nuorisovaikutusten arviointi

- Asuinalueiden yhteiset julkiset tilat voivat tuottaa hyvinvointia laajasti, edistää sosiaalista hyvinvointia ja harrastuneisuutta. Asuinalueiden moninaisuus ja sen myötä julkisten palveluiden toteuttaminen yhdessä hyvinvoinnin edistämisen toimijoiden kanssa on olennaista.
- Kestävän liikkumisen turvaaminen ja julkisen liikenteen suunnittelu vaativat jatkossa tiivistyvää yhteistyötä palveluiden ja liikkumisen suunnittelun osalta. Yksipuolinen asuntotuotanto alueella saattaa johtaa lisääntyvään palvelutarpeeseen esimerkiksi päivähoiton osalta, jolloin mahdolliset kaupungin investointitarpeet saattavat lisääntyä.
- Maapolitiikalla ja asuntotuotannolla voidaan myös rajata tai keskittää palveluita. Lasten ja nuorten palveluilla on suuri vaikutus perheiden arkeen ja sen sujuvuuteen. Arjen sujuvuudessa keskeistä on lasten itsenäinen liikkuminen kouluun, joka usein toimii myös harrastuspaikkana vapaa-ajalla. Kävellessä tai pyöräillen tehdyt koulumatkat lisäävät suoraan lasten ja nuorten fyysistä hyvinvointia. Samalla lapset ja nuoret omaksuvat kestävästä kaupunkiliikunnan mallin, mikä lisää arkiliikuntaa myös aikuisena. Palveluverkon keskittäminen heikentää oppilaiden hyvinvointia silloin, kun koulumatkoja ei voida enää tehdä itsenäisesti kävellessä tai pyöräillen.
- Lähipalveluilla, erityisesti lähikoululla, on suuri merkitys asuinalueiden vetovoimalle. Maankäytöllä, tonttivarannolla sekä palvelutuotannolla säädellään myös palveluverkkoa. Palveluverkon muutokset vahvistavat monitoimitalojen ja säilyvien lähikoulujen lähialueiden vetovoimaa. Sen sijaan palvelujen keskittäminen heikentää vetovoimaa niillä asuinalueilla, joilla oma lähikoulu poistuu. Tällä voi olla vaikutusta myös perheiden talouteen, sillä asuntojen myyntiajat ja jälleenmyyntiarvot voivat tällaisilla asuinalueilla heikentyä.
- Perheiden talouteen ei palveluverkon kehittämisen toimenpiteillä liene yleisesti vaikutusta, mutta yksilöidysti eri toimenpiteitä suunniteltaessa on otettava huomioon sosioekonominen näkökulma perheissä. Suuremmat yksikkökoot harventavat palveluyksiköiden määrää, jolloin fyysinen saavutettavuus heikkenee.
- Fyysinen keskittäminen pidentää etäisyyksiä. Koettu viihtyisyys siltä osin voi vähentyä. Turvallisen liikkumisen mahdollisuus osaltaan voi kompensoida etäisyyksien kasvamista. Toimipaikkojen sijainti suhteessa reitteihin ja asuinpaikkoihin parantaa tai heikentää turvallisuuden kokemusta sekä saattaa tuottaa tai estää liikkumisen mahdollisuuksia.