

Salon kaupungin **Asuntopoliittinen ohjelma** **2030**

Ohjelmaluonnos 18.2.2019



Sisällys

| | |
|---|----|
| Asuntopoliittisen ohjelman tehtävä ja linjaukset | 4 |
| Asuntopoliittisen ohjelman valmistelutyö | 4 |
| Väestö..... | 5 |
| Väestömäärä ja väestöennuste | 5 |
| Väestö iän ja sukupuolen mukaan | 6 |
| Väestön alueellinen jakautuminen | 8 |
| Muuttoliike | 10 |
| Väestöllinen ja taloudellinen huoltosuhde | 11 |
| Ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä..... | 11 |
| Väestöllinen kilpailukyky | 11 |
| Työpaikat..... | 12 |
| Asuntokanta..... | 13 |
| Asuntokuntien määrä | 13 |
| Asuntokunnat talotyyppin mukaan | 13 |
| Asunnot | 14 |
| Asuntotuotanto | 15 |
| Asumisväljyys..... | 16 |
| Kaupungin omistama asuntokanta..... | 16 |
| Vapaa-ajan asunnot | 16 |
| Erityisryhmien asuminen..... | 18 |
| Erityisryhmien asumisen nykytilanne | 18 |
| Ikäihmisten asuminen..... | 19 |
| Asunto- ja hoitopaikkakanta ikäihmisten näkökulmasta..... | 19 |
| Ikäihmisten asumisen tulevaisuuden tarpeet | 20 |
| Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen | 21 |
| Mielenterveys- ja päihdekuntoutujat..... | 21 |
| Muut asumisen erityisryhmät..... | 22 |
| Erityisryhmien tulevaisuuden tarpeet..... | 22 |
| Asumisen ja asumisympäristön laatu | 25 |
| Ohjelman strategiset linjaukset | 27 |
| Valtion asuntopoliittikka | 27 |
| Kaupungin strategia | 27 |
| Elinkeinopoliittinen ohjelma | 29 |
| Yleiskaavoitus..... | 29 |

| | |
|---|----|
| Yleiskaavallinen ohjelma ja maapoliittinen ohjelma..... | 30 |
| Asumisen tulevaisuus Salossa..... | 31 |
| Tulevaisuuden asumiseen vaikuttavia tekijöitä..... | 31 |
| Kaupungin rooli asumisen kehittäjänä..... | 31 |
| Salon asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet..... | 34 |

Asuntopoliittisen ohjelman tehtävä ja linjaukset

Salon kaupungin asuntopoliittikka toteuttaa kaupungin strategiaa erityisesti elinkeinopoliittisten ja asukkaiden hyvinvointia koskevien tavoitteiden osalta. Kaupungin vetovoima syntyy kiinnostavien työpaikkojen ohella monipuolisesta, edullisesta ja laadultaan hyvästä asuntotarjonnasta. Alueen arvostusta kasvattaa lisäksi arjen sujuvuus, esteettömyys, hyvät palvelut ja luonnonläheisyys. Salon kaupungin tavoitteena on, että sen kaikille asukkaille olisi tarjolla heidän kulloiseenkin elämäntilanteeseensa sopiva asumismuoto sekä viihtyisä ja toimiva asuinympäristö.

Kaupungin toiminta painottuu tulevaisuudessa oman kunnan elinvoimaisuuden ja paikallisdemokratian ylläpitoon ja parantamiseen samalla, kun kaupungin oma palvelutuotanto sosiaali- ja terveystalouden osalta siirtyy muualle. Kaupungilla on kuitenkin edelleen runsaasti keinoja ohjata asumisen kehitystä mm. maa- ja tonttipoliittikan, kaavoituksen, lupavalvonnan, ympäristönsuojelun, liikennepalvelujen ja sosiaalisen asuntotuotannon avulla.

Tässä asuntopoliittisessa ohjelmassa on tarkasteltu asuntoasioiden nykytilaa, kaupungin edellytyksiä asuntopoliittikan toteuttamiselle tulevaisuudessa sekä laadittu asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpide-ehdotukset vuoteen 2030 asti.

Asuntopoliittisen ohjelman valmistelutyö

Asuntopoliittinen ohjelma on laadittu vuoden 2018 aikana kaupunkikehityspalvelujen palvelualueella. Ohjelman laadinnasta on vastannut kaupunginarkkitehti Jarmo Heimo 7.11.2018 saakka, jonka jälkeen kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi. Ohjelma on laadittu yhteistyössä monialaisen ohjelmatyöryhmän kanssa. Työryhmän sihteerinä on toiminut erityisasiantuntija Riikka Nurmi.

Jarmo Heimo, kaupunginarkkitehti / Mika Mannervesi, kaupunkikehitysjohdaja, puheenjohtaja

Päivi Kohvakka, hankintapäällikkö, kaupunkikehityspalvelut

Ari Vainio, kaupungingeodeetti, kaupunkikehityspalvelut

Timo Alhoke, kaavoitusinsinööri, kaupunkikehityspalvelut

Tarja Pennanen, kaavoitusarkkitehti, kaupunkikehityspalvelut

Eeva Purhonen, sosiaalipalvelujen johtaja, hyvinvointipalvelut

Kaisa-Mari Tepsa-Isokorpi, aikuis- ja vammaissosiaalityön päällikkö, sosiaali- ja terveystalouden palvelut

Kaija Kanervisto, toimistosihteerin, keskitetyt hallinto- ja toimistopalvelut

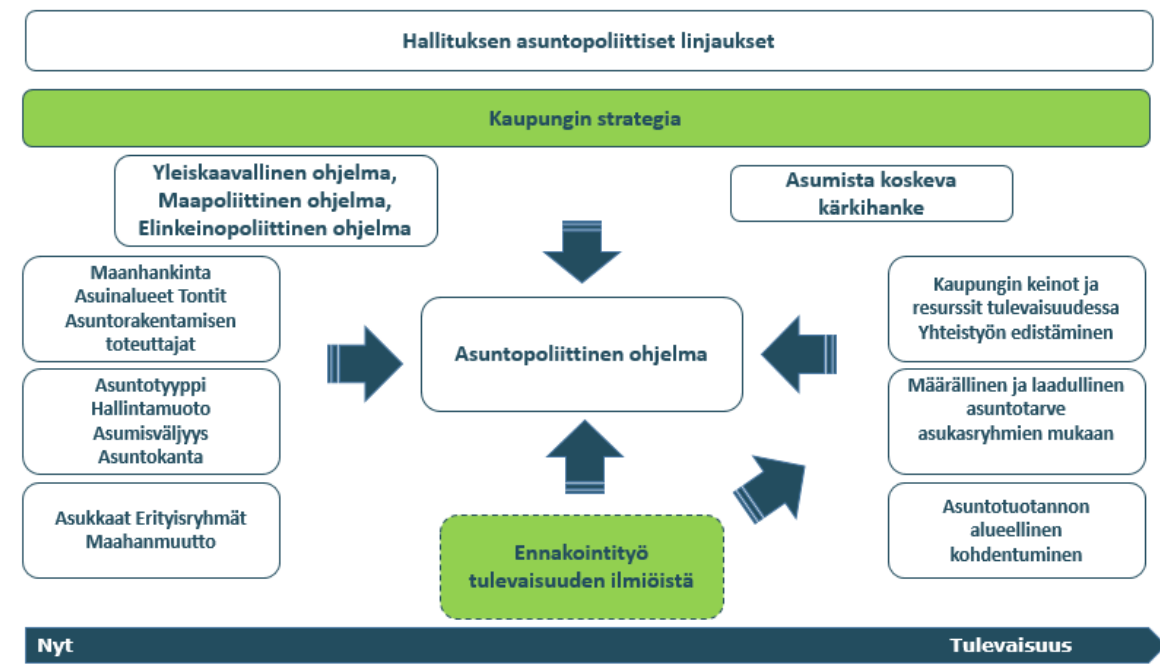
Seija Sippola, hallintoasiantuntija, keskitetyt hallinto- ja toimistopalvelut

Oili Välikangas, toimitusjohtaja, Salon Vuokratalot Oy

Timo Tammi, tarkastusinsinööri, rakennusvalvonta

Riikka Nurmi, erityisasiantuntija, kehittämis- elinkeino- ja työllisyyspalvelut, sihteerin

Kuva 1. Ohjelman valmistelutyö



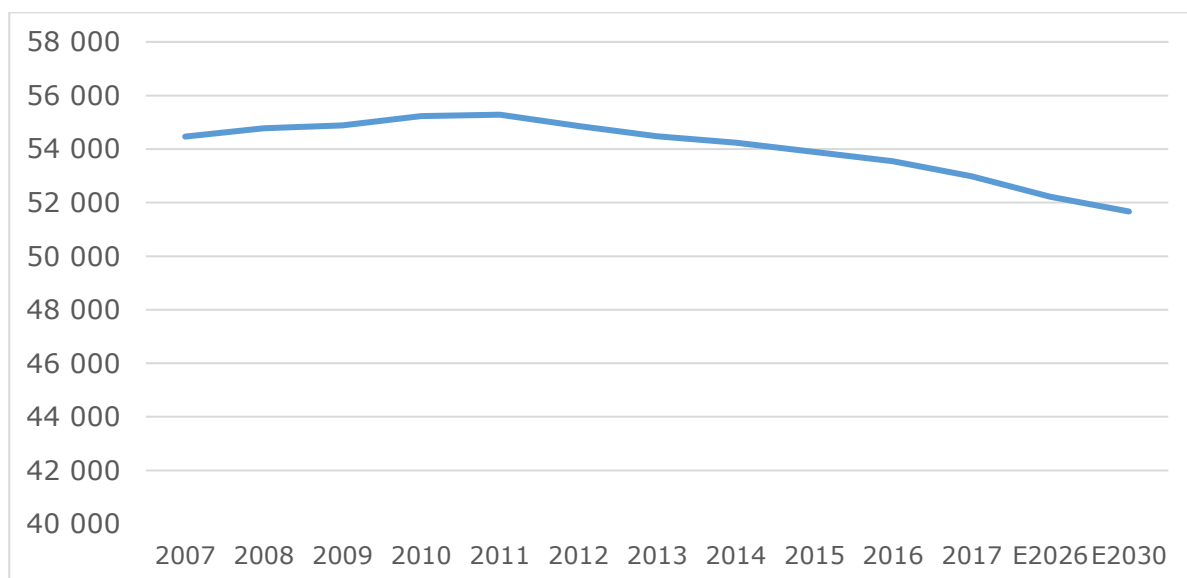
Väestö

Väestömäärä ja väestöennuste

Salon kaupungissa asui 52 984 henkeä vuoden 2017 lopussa. Väestö on vähentynyt 1 485 henkilöllä vuodesta 2007.

Yleiskaavallisessa ohjelmassa 2013 asetettiin kaupungin kasvatavoitteeksi 350 asukasta/vuosi. Tilastokeskuksen vuonna 2015 laatiman väestöennusteen mukaan Salossa olisi 52 222 asukasta vuonna 2026.

Kuva 2. Väestömäärä ja ennuste.

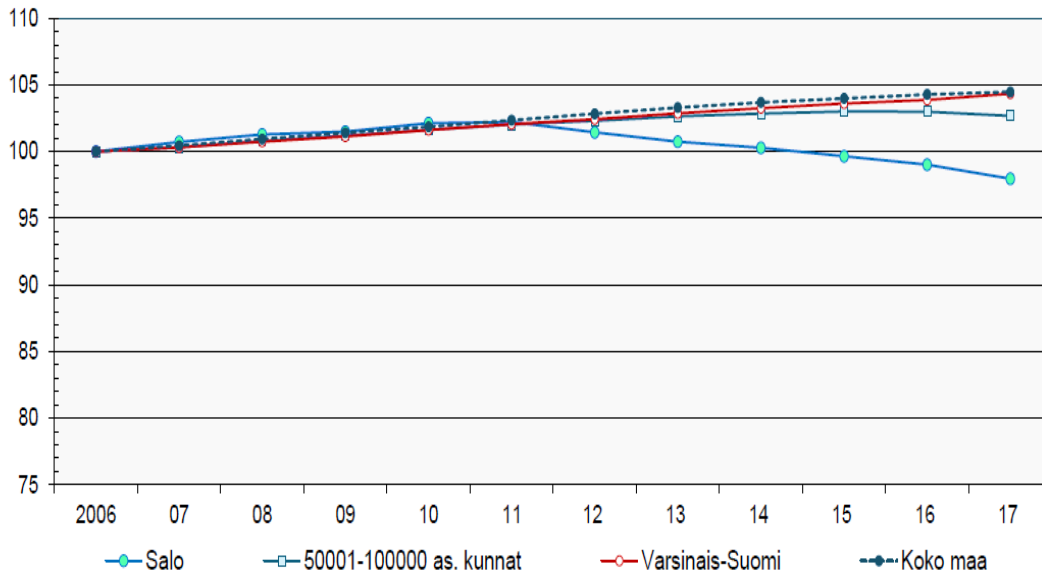


Lähde: Tilastokeskus, väestötilasto / Varsinais-Suomen liitto.

Salon ja muiden keskisuurten kaupunkien sekä Varsinais-Suomen väestömäärä on kehittynyt vuoteen 2011 asti valtakunnallisen keskiarvon tahtiin.

Sen jälkeen nämä kaupungit ovat jonkin verran menettäneet väestöään ja Salon kohdalla eriytyminen on ollut selkeintä.

Kuva 3. Asukasluvun kehitys 2006-2017 (indeksoitu 2006=100).



Lähde: Salon kaupunki.

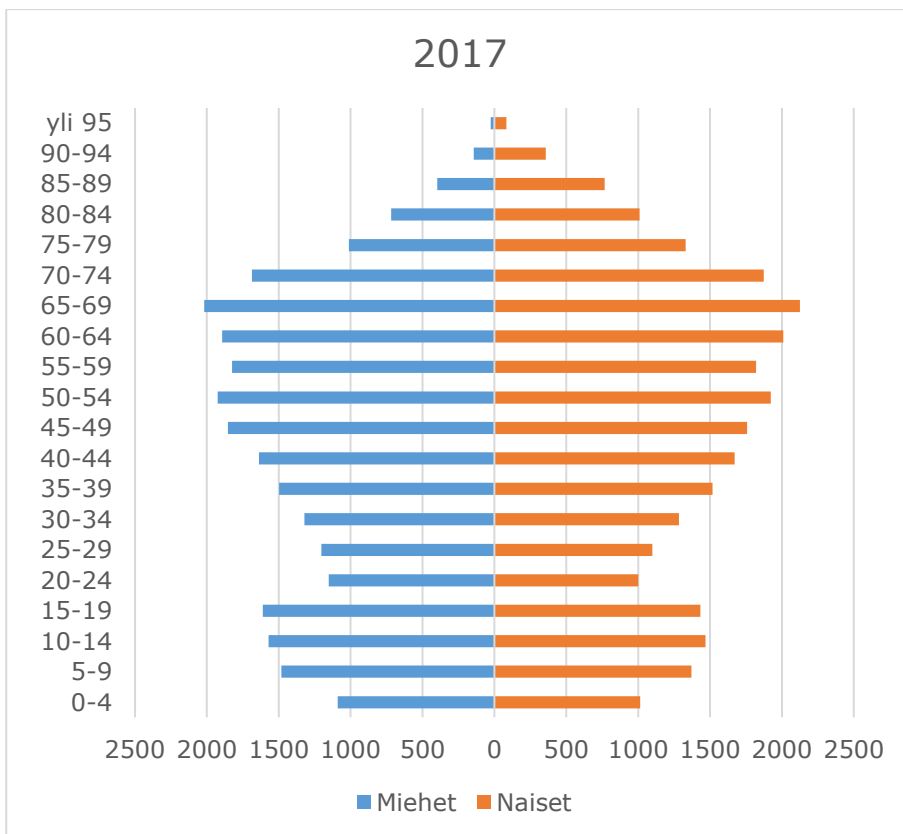
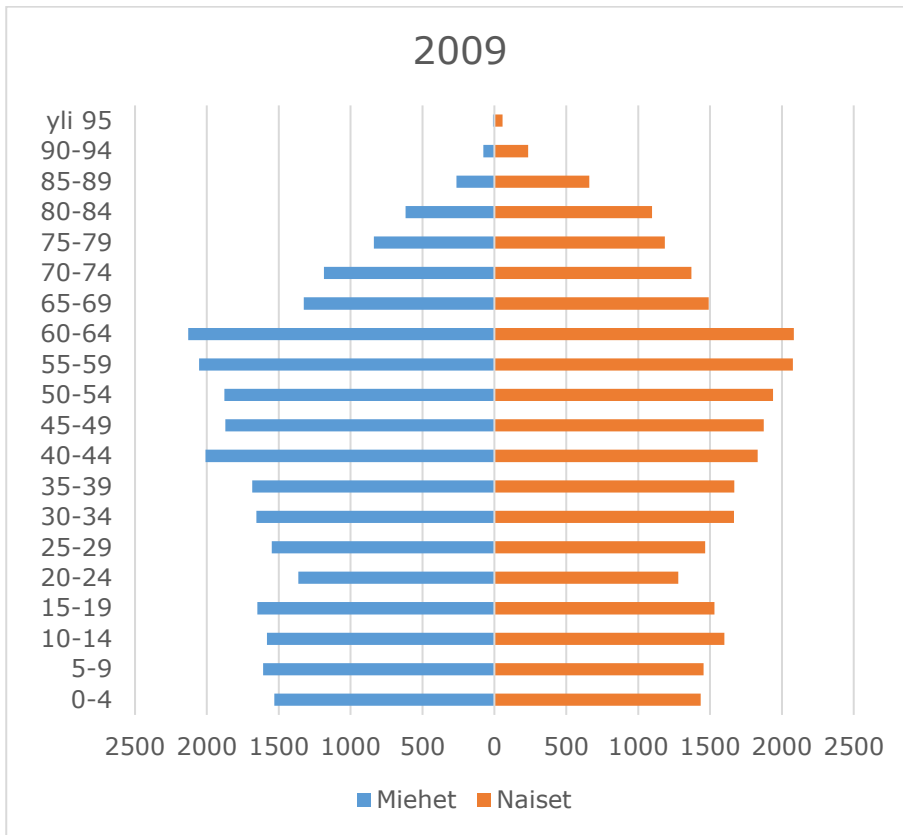
Väestö iän ja sukupuolen mukaan

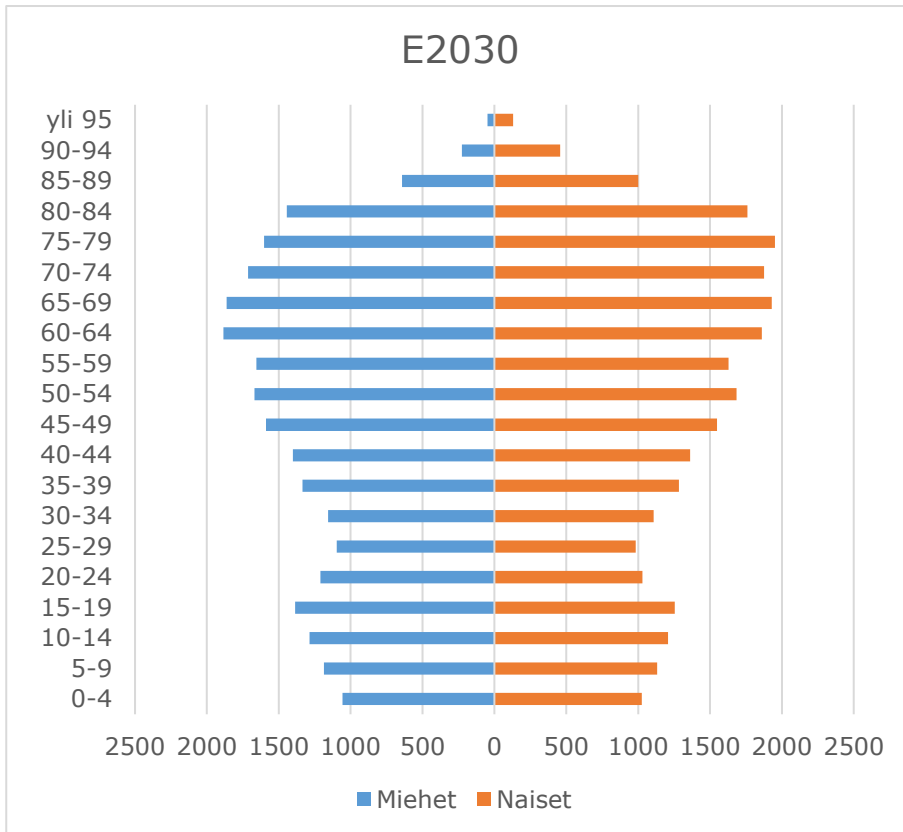
Työikäiseen väestöön kuuluvat kaikki 15-74 -vuotiaat henkilöt. Työikäisten suhteellinen osuus on laskenut ja ikäihmisten osuus kasvanut kuntaliitoksen jälkeen, vuodesta 2009.

Työikäisiä oli vuonna 2017 yhteensä 39 114, eli 74 % väestöstä. Yli 75-vuotiaita, ikääntyviä ihmisiä, oli vuonna yhteensä 5 845, eli noin 11 % väestöstä. Alle 7-vuotiaita oli yhteensä 3 172, eli noin 6,5 %. Vuoteen 2030 mennessä työikäisen väestön osuudeksi arvioidaan 69 % ja yli 75-vuotiaiden osuudeksi 18 %. Myös syntyvyyden arvioidaan hieman laskevan. Alle 7-vuotiaiden osuudeksi arvioidaan noin 5,8 %.

Vuonna 2017 miesten osuus väestöstä oli 49 % ja naisten 51 %.

Kuva 4. Väestön ikä- ja sukupuolijakauma 2009, 2017 ja E2030





Lähde: Tilastokeskus, Väestö.

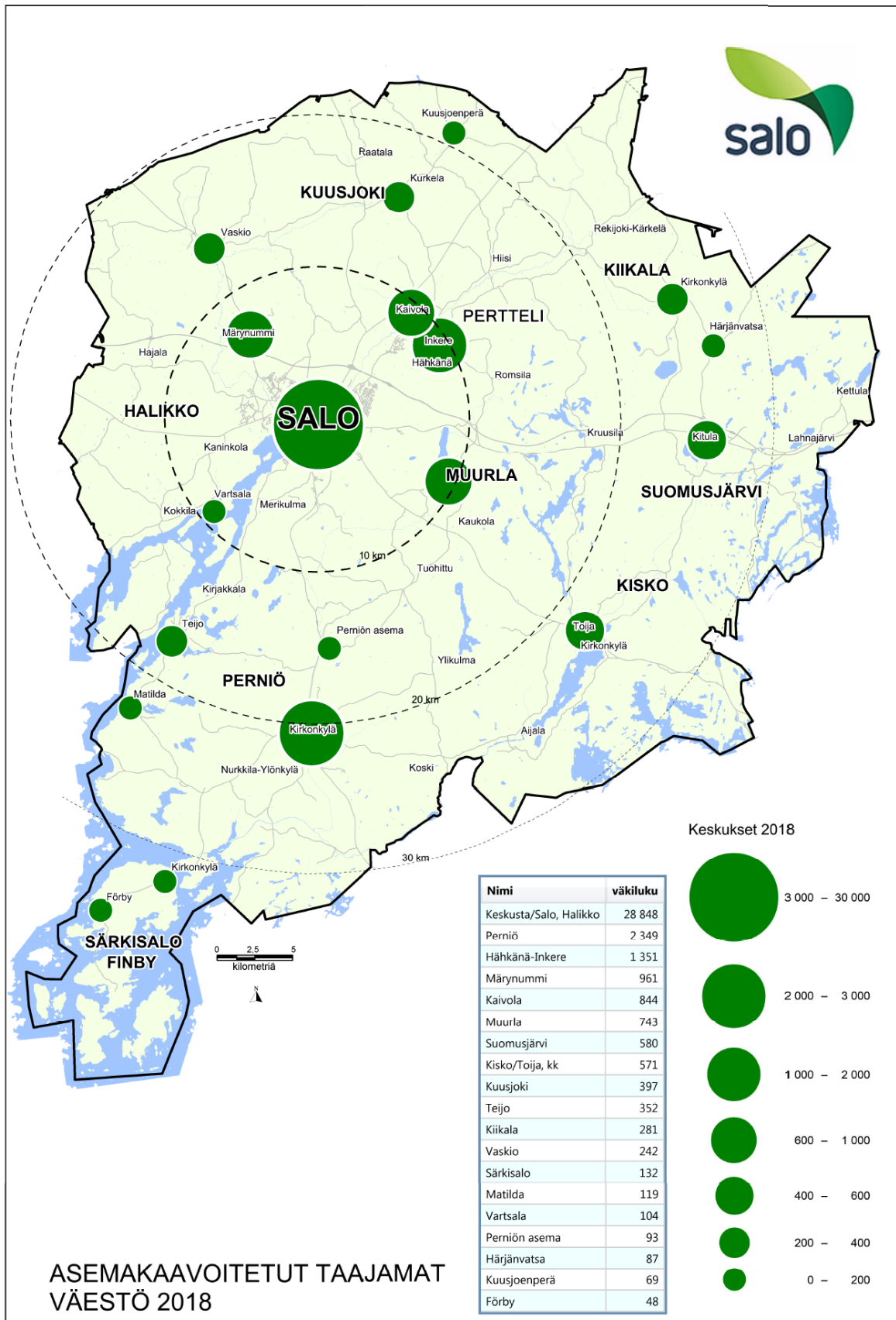
Väestön alueellinen jakautuminen

Pääosa kaupungin asukkaista asuu nykyään asemakaavoitetuissa taajamissa ja keskustassa, 10 kilometrin säteellä Salon torilta, noin 70 % eli suurin osa. Asemakaavoitetuissa taajamissa asuu 72 % väestöstä.

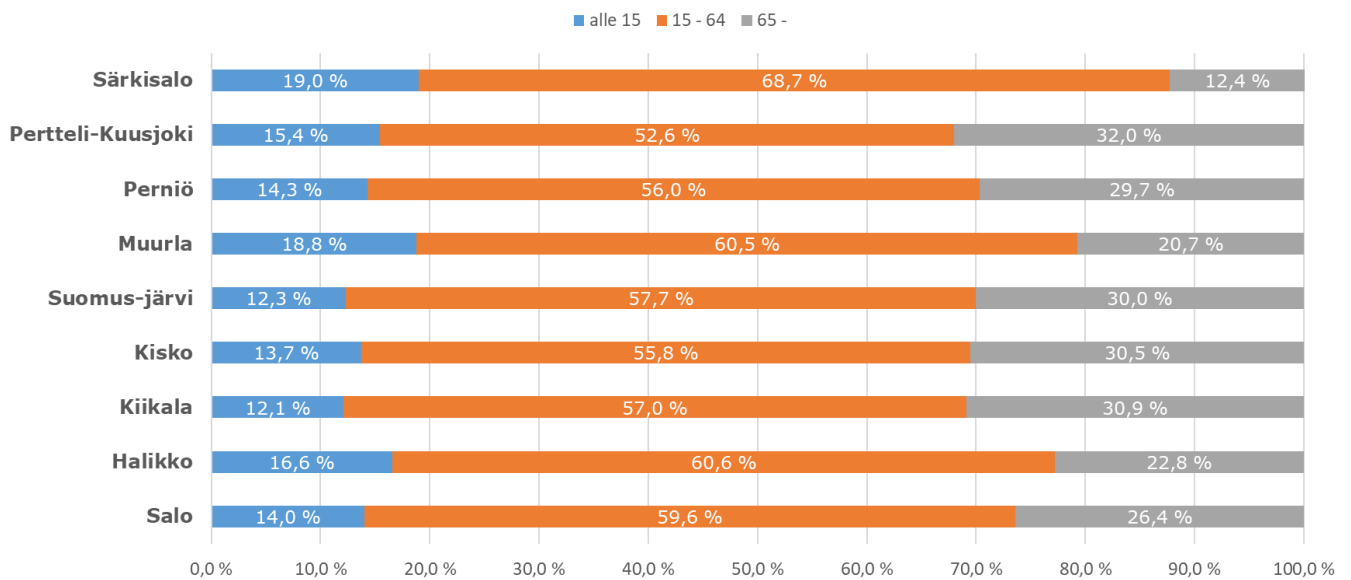
Salon yhdyskuntarakenne on selkeän verkostomainen ja tieverkko yhdistää vanhat kuntakeskukset säteittäisesti koko kaupungin keskustaan.

Yli 75-vuotiaista lähes puolet asuu Salon kaupungin keskustan alueella. Seuraavaksi suurimmat väestökeskittymät ovat suuruusjärjestyksessä Halikko, Perniö ja Pertteli. Nykyinen väestötilanne muuttuu tulevaisuudessa niin, että ikäihmisten määrät kasvavat jokaisella suuralueella.

Kuva 5. Väestön alueellinen jakautuminen 31.12.2018



Kuva 6. Väestön ikäjakauma alueellisesti 31.12.2017



Lähde: Tilastokeskus, Väestö

Muuttoliike

Muuttoliike Salosta alkoi kasvaa vuoden 2011 jälkeen, kun korvaavia työpaikkoja ei syntynyt alueella tarpeeksi. Pääosa muuttoliikkeestä on suuntautunut Turkuun. Väestön väheneminen on kohdistunut voimakkaimmin keskusta-alueen omakotivaltaisiin kaupunginosiin, ja muuttajat ovat olleet lähinnä työikäisiä perheitä, joiden mukana kaupungista on muuttanut myös lapsia.

Taulukko 1: Muuttoliike

| Salon nettomuutto | | Mihin Salosta muutettiin 2017 | |
|-------------------|------|-------------------------------|-----|
| 2007 | +185 | Turku | 522 |
| 2008 | +84 | Helsinki | 229 |
| 2009 | -80 | Espoo | 118 |
| 2010 | +131 | Vantaa | 97 |
| 2011 | -74 | Tampere | 92 |
| 2012 | -464 | Mistä Saloon muutettiin 2017 | |
| 2013 | -411 | Turku | 295 |
| 2014 | -355 | Helsinki | 214 |
| 2015 | -238 | Espoo | 77 |
| 2016 | -271 | Lohja | 71 |
| 2017 | -376 | Somero | 70 |

Lähde: Tilastokeskus, Muuttoliike, 2017

Väestöllinen ja taloudellinen huoltosuhde

Väestöllinen huoltosuhde oli 54,6 vuonna 2007 ja 68,5 vuonna 2017. Koko Suomessa väestöllinen huoltosuhde oli 60,1 vuonna 2017.

Taloudellinen huoltosuhde ilmaisee, kuinka monta työvoiman ulkopuolella olevaa ja työtöntä on yhtä työllistä kohti. Salossa taloudellinen huoltosuhde oli 167,9 vuonna 2016. Koko Suomessa taloudellinen huoltosuhde oli 142,0 vuonna 2016.

Huoltosuhteen kannalta kehitys on haastava, koska työikäisten määrä on laskussa. Muutos on samansuuntainen valtakunnallisesti.

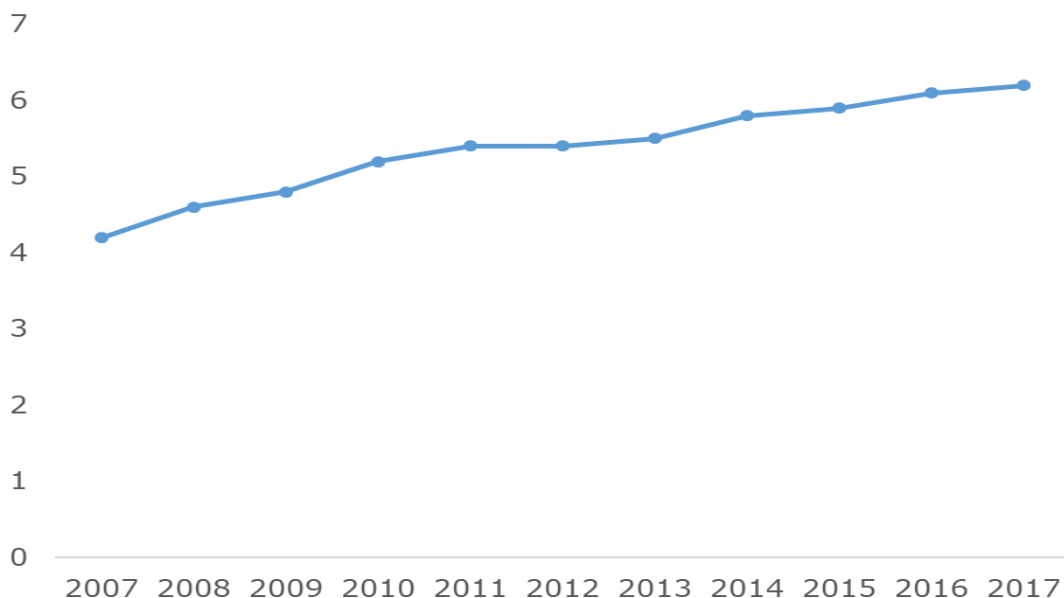
Väestöennusteen mukaan huoltosuhde tulee tulevaisuudessa heikkenemään vielä entisestään, sillä väestö ikääntyy. Tämä aiheuttaa paineita terveydenhuolto- ja sosiaalisektorille. Väestörakenne vaikuttaa suoraan asuntokantaan ja sen kehittämiseen vastaamaan väestörakennetta.

Ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä

Ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä oli Salossa 6,2 % vuonna 2017.

Ulkomaalaistaustaisia ovat ne henkilöt, joiden molemmat vanhemmat tai ainoa tiedossa oleva vanhempi on syntynyt ulkomailla.

Kuva 7. Ulkomaalaistaustaisten prosentuaalinen osuus väestöstä Salossa.



Lähde: Tilastokeskus. Väestötilasto 2017

Väestöllinen kilpailukyky

Taloustutkimuksen vuonna 2016 toteuttamassa muuttohalukkuustutkimuksessa Salo on sijalla 28 tutkituista 37 kaupungista, kun mitataan kaupunkien kokonaismielikuvaa. Viihtyisä asuinympäristö, sijainti, työpaikka ja hyvät liikenneyhteydet olivat tärkeimpiä tekijöitä, jos vastaajat nyt vaihtaisivat asuinpaikkaa.

Taloustutkimuksen vuonna 2017 toteuttaman Varsinais-Suomen pore –tutkimuksen mukaan suomalaiset arvostavat kaikkein eniten asuinympäristön viihtyisyyttä, kohtuullisia asumiskustannuksia, toimivia liikenneyhteyksiä ja hyvin toimivia kunnallisia palveluita valitessaan uutta asuinpaikkaa. Vastauksissa tärkeiksi nousivat myös monipuoliset työmahdollisuudet, luonnon läheisyys, erilaisten asumisvaihtoehtojen tarjonta sekä monipuoliset harrastusmahdollisuudet.

Choose for Futuren vuonna 2018 toteuttamassa Työperäinen muutto Lounais-Suomeen –tutkimuksessa tärkeimmät tekijät asuinalueen valinnassa olivat ruokakauppojen sijainti, sopivan asunnon saatavuus, asunnon hinta tai vuokra sekä asuinalueen maine ja turvallisuus. Päiväkotien ja koulujen sijainnilla, alueen lapsiystävällisyydellä, terveyspalveluiden sijainnilla tai alueen ravintolatarjonnalla ei ollut juuri lainkaan merkitystä päätöksenteossa.

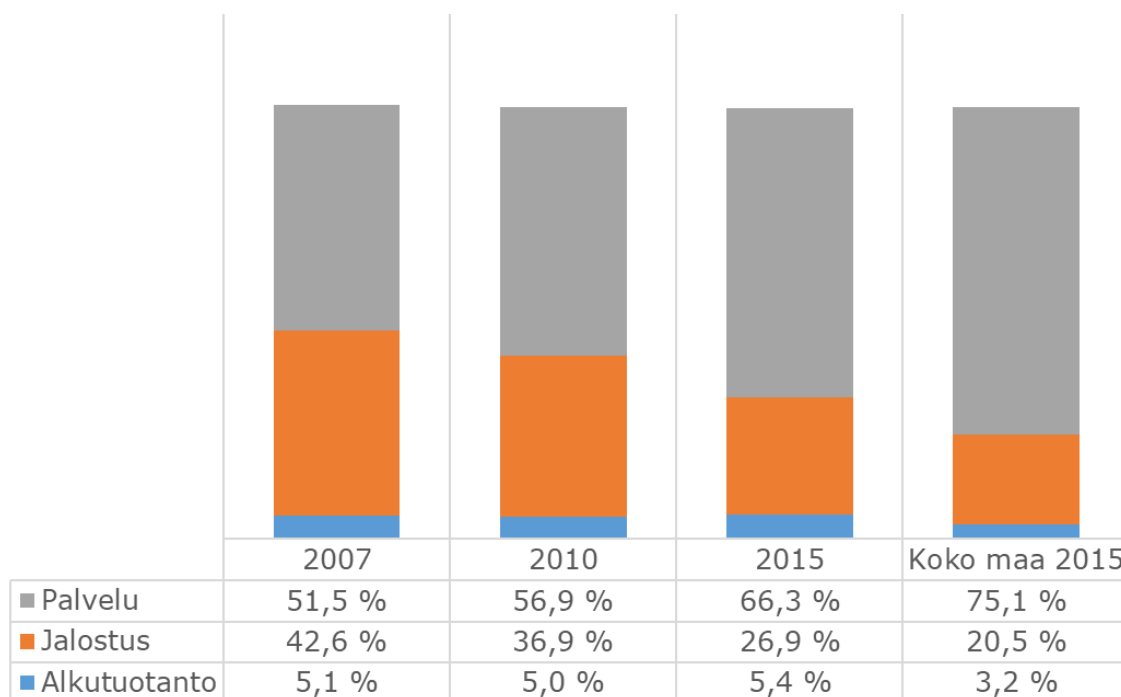
Työpaikat

Työpaikkojen määrä oli yhteensä 18 679 vuonna 2015. Työpaikkojen määrä on vähentynyt yli 29 % vuoden 2006 lopun huippulukemasta 26 440.

Salon työpaikkaomavaraisuus oli 76,4 % vuonna 2015. Salossa oli siis noin 25 prosenttia vähemmän työpaikkoja kuin työllistä työvoimaa.

Salon työpaikkarakenne on palveluvaltaistunut. Vuonna 2015 yli 66% työpaikoista oli palvelualalla.

Kuva 8. Työpaikkarakenne



Lähde: Tilastokeskus 2017, Työssäkäynti

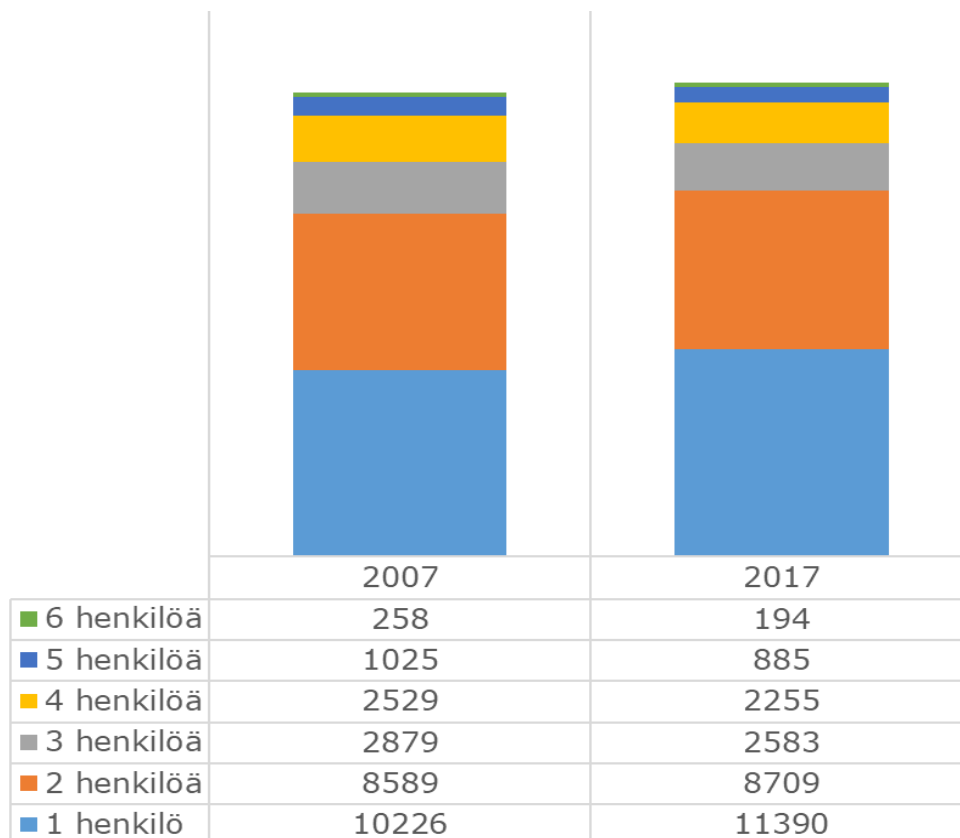
Asuntokanta

Asuntokuntien määrä

Salossa oli yhteensä 29 101 asuntokuntaa vuonna 2017. Vuosina 2007-2017 asuntokuntien määrä on kasvanut 505 asuntokunnalla.

Yhden ja kahden hengen asuntokuntien määrä on kasvanut tasaisesti. Kaikista asuntokunnista oli yhden tai kahden hengen asuntokuntia 73,5 % vuonna 2007, ja vuonna 2017 vastaava luku oli 77,0 %.

Kuva 9. Asuntokuntien määrä.



Lähde: Tilastokeskus, asuntokuntatilasto

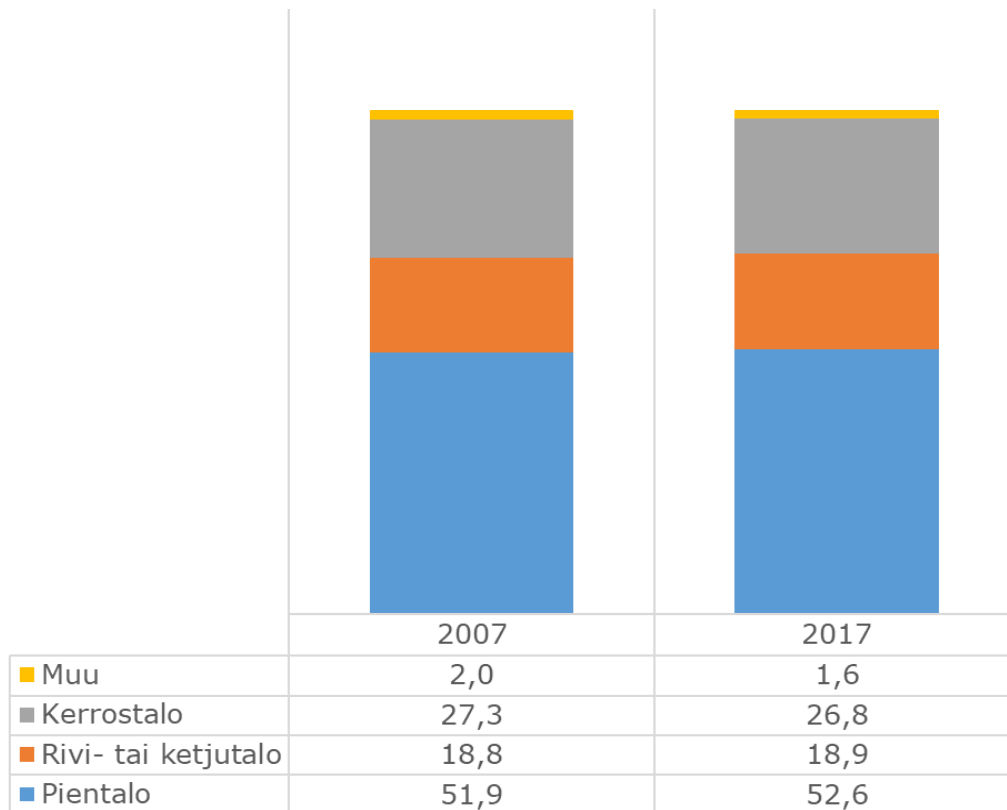
Asuntokunnat talotyyppin mukaan

Suurin osa asuntokunnista asuu Salossa omistusasunnoissa, rivi- ja/tai pientalossa. Vuonna 2017 rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus oli yhteensä 71,5 %. Koko Suomessa vastaava osuus oli 39,4 %.

Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus oli 23,4 % vuonna 2007 ja 23,7 % vuonna 2016.

Asuntokuntien hallintamuodoissa eikä asumismuodoissa ole tapahtunut suuria muutoksia.

Kuva 10. Asuntokunnat talotyyppin mukaan



Lähde: Tilastokeskus, asuntokuntatilasto

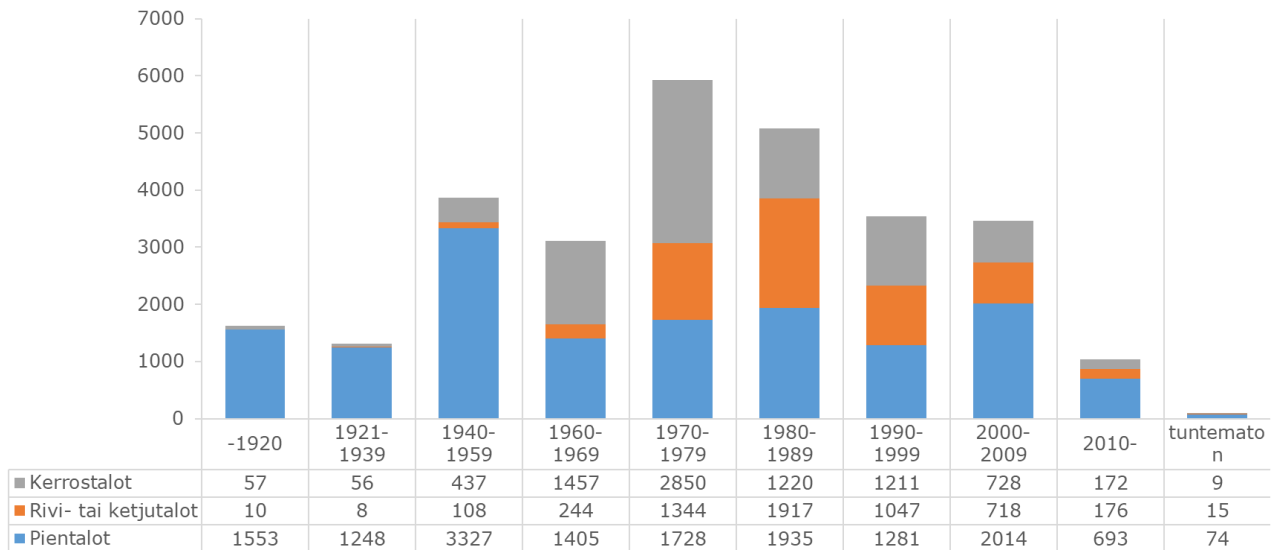
Asunnot

Salossa oli vuonna 2017 yhteensä 29 569 asuntoa, joista vakinaisesti asuttuja oli 26 101 eli 88,3 %. Vaikka osa tyhjillään olevista noin 3450 asunnosta on vähitellen poistuvia asuntoja, niin asumattomat asunnot muodostavat kuitenkin varsin huomattavan asuntoreservin.

Asunnoista 51,6 % oli erillisissä pientaloissa, 18,9 % rivi- tai ketjutaloissa ja 27,8 % asuinkerrostaloissa.

Hieman vajaa puolet Salon asunnoista on rakennettu 1960–1989. Rakentamisen huippu osui 1970-luvulle. Tästä johtuu asuntojen kohtalaisen suuri peruskorjaustarve tulevina vuosina.

Kuva 11. Asuntojen määrä rakennusvuoden ja talotyyppin mukaan.



Lähde: Tilastokeskus, asuntokuntatilasto 2017.

Asuntotuotanto

Vuonna 2017 myönnettiin 23 lupaa asuinrakennuksille, yhteensä 290 asunnolle. Vuonna 2017 valmistui 35 pientalo- tai paritaloasuntoa ja 43 muuta asuntoa. Kerrostaloasuntoja ei valmistunut lainkaan.

Viime vuosina uusia kerrostaloja on rakennettu vain keskustaajaman ja Halikon alueelle. Kerrostalotuotannon arvioidaan olevan noin yksi vuodessa.

Pientaloja arvioidaan valmistuvan vuosittain noin 50. Näiden rakentaminen painottuu eri puolille Saloa.

Taulukko 2. Valmistuneiden rakennusten määrä, tilavuus ja kerrosala.

| | T2017 | T2016 | T2015 | T2014 | T2013 | T2012 | T2011 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Valmistuneet rakennukset yht. | 471 | 374 | 295 | 292 | 243 | 282 | 295 |
| Valmistuneet asunnot yht. | 83 | 123 | 63 | 74 | 61 | 194 | 253 |
| pientalo-, paritaloasunnot | 35 | 29 | 45 | 58 | 55 | 84 | 112 |
| rivitaloasunnot | 5 | 0 | 4 | 4 | 6 | 39 | 45 |
| kerrostaloasunnot | 0 | 63 | 14 | 12 | 0 | 66 | 14 |
| muut asunnot | 43 | 31 | 0 | 0 | 0 | 2 | 83 |
| Valmist. rakennusten tilavuus 1000 m ³ | 185 | 192 | 232 | 196 | 404 | 244 | 237 |
| Valmist. rakennusten kerrosala 1000 m ² | 36 | 36 | 46 | 41 | 56 | 51 | 54 |

Lähde: Salon kaupunki

Asumisväljyys

Asumisväljyys on lisääntynyt Salossa tasaisesti. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohden on kasvanut vuosien 2007 ja 2017 välissä yli kolmella neliöllä. Muutos on ollut suurempi kuin koko maassa.

Taulukko 3. Asumisväljyys

| Asumisväljyys | 2007 | | | 2009 (kuntaliitos) | | | 2017 | | |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | Pinta-ala/ asunto- kunta m2 | Pinta-ala/ henkilö m2 | Ahtaasti asuvia henkilöitä % | Pinta-ala/ asunto- kunta m2 | Pinta-ala/ henkilö m2 | Ahtaasti asuvia henkilöitä % | Pinta-ala/ asunto- kunta m2 | Pinta-ala/ henkilö m2 | Ahtaasti asuvia henkilöitä % |
| Salo | 86,5 | 41,3 | 17,1 | 87,3 | 42,0 | 16,3 | 89,2 | 44,9 | 15,1 |
| Varsinais-Suomi | | | | 82,4 | 40,8 | 16,4 | 83,2 | 42,4 | 15,7 |
| Koko maa | 80,5 | 38,3 | 18,4 | 81,0 | 38,9 | 18,0 | 81,4 | 40,5 | 17,1 |

Lähde: Tilastokeskus, asunnot ja asuinolot

Kaupungin omistama asuntokanta

Salon kaupungin omistama vuokrataloyhtiö Salon Vuokratalot Oy omistaa noin 1600 asuntoa eri puolilla Salon kaupunkialuetta. Yhtiöön fuusioitiin 21 erillistä vuokrataloyhtiötä eli noin 260 asuntoa vuonna 2011 ja vuonna 2012 siihen liitettiin 355 kuntien suoraan omistamaa vuokra-asuntoa.

Yhtiön tehtävänä on tarjota kohtuuhintaisia asuntoja niissä osissa kaupunkia, joissa asunnoilla on kysyntää. Toiminnan on oltava taloudellisesti kannattavaa.

Yhtiön menot katetaan asukkailta perittävillä vuokrilla ja kustannusten korvauksilla. Menoja aiheutuu talojen rakentamisesta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Yhtiö ei jaa osinkoa eikä se pitkällä aikavälillä tuota voittoa.

Salon Vuokratalojen asuntojen käyttöaste on viime vuosina vakiintunut noin 93 %:iin. Asuntoja on siis tarjolla enemmän kuin niistä on kysyntää. Vapaana on erityisesti kaksioita, joiden vuokrat eivät mahdu Kelan tuloarvoihin. Kysyntää on pienistä, yhden hengen asunnoista. Hissittömien talojen yläkerrokset eivät kiinnosta asukkaita. Kysyntää on erityisesti keskustaaajaman alueella olevista vuokra-asunnoista. Kysyntä ja tarjonta ei aina kohtaa.

Yksityisillä henkilöillä on myös vuokrattavia asunto-osakehuoneistoja, mutta asuntojen lukumäärä ei ole tiedossa. Nämä vuokra-asunnot täydentävät kunnan asuntotarjontaa.

Vapaa-ajan asunnot

Salo on yksi Suomen merkittävimpiä kesämökkikuntia. Kaupungin alueella on noin 7000 vapaa-ajanasuntoa, joista noin puolet on muualla kuin Salossa asuvien omistuksessa. Vapaa-ajan asumiseen soveltuvat rannat ovat Salossa pitkälti jo kaavoitettuja ja rakennettuja. Rantaosayleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa rakentamaton

tonttireservi on yhteensä noin 1150 rakennuspaikkaa. Loma-asuntoja on paljon myös ranta-alueiden ulkopuolella. Mathildedalin ja Teijon kylät ovat salolaisittain erikoistapaus, sillä niissä on asemakaavalla mahdollistettu sekä taajamatyyppistä vapaa-ajan asumista että pysyvää asumista. Tämä on ollut perusteltua erityisesti siksi, että kylät sopivat hyvin matkailuelinkeinotoimintojen kehittämiseen. Ne sijaitsevat meren ja Teijon kansallispuiston välisellä kapealla rantavyöhykkeellä.

Kaupunki on suhtautunut myönteisesti kesämökkien muuttamiseen pysyviksi asunnoiksi. Nämä asukkaat ovat yleensä olleet +55-vuotiaita, jotka haluavat siirtyä kaupunkiympäristöistä luonnonrauhaan. Salon on mahdollista saada tällä tavalla lisää hyviä veronmaksajia ja kasvattaa paikallista ostovoimaa. Toisaalta palvelujen saavutettavuus on näiltä asunnoilta käsin hankalampaa, ja julkisten peruspalvelujen, kuten kotipalvelujen, ateriapalvelujen, sosiaaliperusteisten kuljetusten ja koulukuljetusten tarjoaminen tulee keskimääräistä kalliimmaksi. Näiden haittojen määrä riippuu luonnollisesti siitä, missä osassa kaupunkia asunnot sijaitsevat.

Erityisryhmien asuminen

Erityisryhmien asumisen nykytilanne

Palveluja järjestettäessä tavoitteena on kotona asumisen tukeminen asiakaskohtaisesti räätälöityjen palvelujen avulla. Tavoitteena on mahdollistaa asuminen kotona tai kodinomaisessa ympäristössä kaikille niille ryhmille, jotka tarvitsevat apua arkipäivässään. Erityisryhmien asumispalveluiden järjestäminen on kunnan lakisääteinen tehtävä. Erityisryhmiin lasketaan kuuluviksi hoivapalveluja tarvitsevat vanhukset, kehitys- ja vaikeavammaiset, mielenterveys- ja päihdekuntoutujat, asumisessaan tukea tarvitsevat nuoret sekä kuntapaikan saaneet pakolaiset.

Erityisryhmien asumispalvelut ovat hyvinvointipalveluiden järjestämisvastuulla. Asumispalveluja on tarjolla ikäihmisille, vammaisille sekä mielenterveys- ja päihdekuntoutujille. Palveluasumista järjestetään henkilöille, jotka tarvitsevat päivittäistä tai ympärivuorokautista tukea ja huolenpitoa. Tuettua asumista järjestetään asiakkaille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen sekä ohjausta elämänhallinnassa ja arjen sujumisessa. Yksilölliset asumisratkaisut järjestetään asiakkaan itsemääräämisoikeutta kunnioittaen.

Salon kaupungissa asuntotilanne on varsin hyvä, koska vapaita vuokra-asuntoja on tarjolla. Yksin asuvilla voi olla vaikeuksia löytää kohtuuhintaisia asuntoja, sillä pienet asunnot ovat usein noin 60 neliön kaksioita. Mikäli sosiaalietuuksia haettaessa Kelan määrittämät kohtuulliset asumiskulut ylittyvät, voi tuki vakuusvuokraan jäädä saamatta ja asumisen tuet vajaiksi. Erityisryhmistä suurimmat haasteet asumisen turvaamisessa ovat päihde- ja mielenterveysongelmaisilla sekä henkilöillä, joilla on maksuhäiriöitä.

Taulukko 4. Asumisen erityisryhmät 2017

| | 2017 |
|---|------|
| Ikääntyneiden tavallinen palveluasuminen Kunnan tuottamana | 27 |
| Ikääntyneiden ympärivuorokautinen hoito | |
| Tehostettu palveluasuminen kunnan tuottamana | 167 |
| Tehostettu palveluasuminen ostopalveluna ja palvelusetelillä | 119 |
| Hoivakotihoito | 229 |
| Päihde- ja mielenterveyskuntoutujien palveluasuminen | |
| Kunnan tai kuntayhtymän tuottamana | 33 |
| Ostopalveluna | 29 |
| Vammaisten ja kehitysvammaisten palveluasuminen | |
| Vammaisten palveluasuminen ostopalveluna | 80 |
| Kehitysvammaisten asumispalvelu kunnan tuottamana | 93 |
| Kehitysvammaisten tukiasuminen kunnan tuottamana | 50 |
| Kehitysvammaisten asumispalvelu ostopalveluna | 25 |
| Tilapäishoitoyksikkö Elmeri | 7 |
| Maahanmuuttajat | |
| Tukiasuminen ostopalveluna | 20 |
| Asunnottomien määrä (arvio) | 25 |

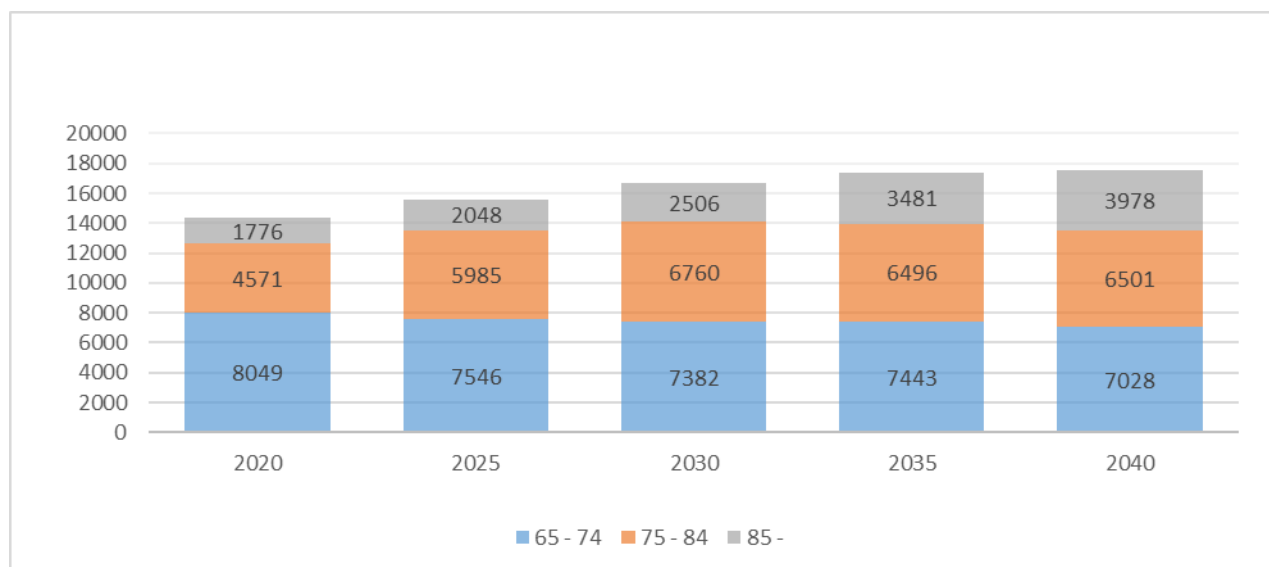
Lähde: Salon kaupunki, asiakasmäärät vaihtelevat kuukausitasolla

Ikäihmisten asuminen

Salon kaupungin väestöstä noin 11 % on yli 75-v. ikääntyviä ihmisiä. Heistä lähes puolet asuu Salon kaupungin keskustan alueella. Seuraavaksi suurimmat väestökeskittymät ovat suuruusjärjestyksessä Halikko, Perniö ja Pertteli. Nykyinen väestötilanne muuttuu tulevaisuudessa niin, että jokaisen suuralueen ikäihmisten määrät kasvavat.

Yli 75-v. ikäihmisten määrä on nousussa vuoteen 2040 asti nykyiseen verrattuna, vaikka ikääntymisen taittuminen alkaa jo näkyä nuoremmissa ikäryhmissä. Harppaus vuodesta 2020 vuoteen 2025 on yli 75-v. osalta lähes 1700 ihmistä, vuoteen 2030 lähes 3000 ikäihmistä ja vuoteen 2040 yli 4000 ikäihmistä enemmän.

Kuva 12. I Ikäihmisten väestöennuste Salossa 26.9.2018



Lähde: Tilastokeskus

Asunto- ja hoitopaikkakanta ikäihmisten näkökulmasta

Salon kaupungin vuokra-asunnot ja ympärivuorokautisen hoidon yksiköt sijoittuvat pääsääntöisesti väestökeskittymiä mukailleen. Taajamista muun muassa Halikossa ja Perniössä on yhdistysten omistamia ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Salon keskustan asunnot ovat olleet vetovoimaisempia hyvän sijainnin ja kohtuullisten vuokrien vuoksi.

Välimuotoisia asumispaikkoja on suhteessa vähän verrattuna raskaampiin hoitopaikkoihin (tehostettu palveluasuminen ja hoivakotihoito). Ympärivuorokautisen hoidon asiakaspaikkoja ostetaan myös yksityissektorilta ostopalveluna ja palvelusetelillä. Palveluntuottajia on tällä hetkellä oman kunnan alueella noin 10 ja kunnan ulkopuolella muutama. Palveluntuottajat ovat yrityksiä, yhdistyksiä tai säätiöitä. Kaikkiaan ympärivuorokautisen hoidon hoitopaikkoja on ollut käytössä vuoden 2017 lopussa 515.

Taulukko 6. Ikäihmisten asunto- ja hoitopaikkakanta 28.9.2018

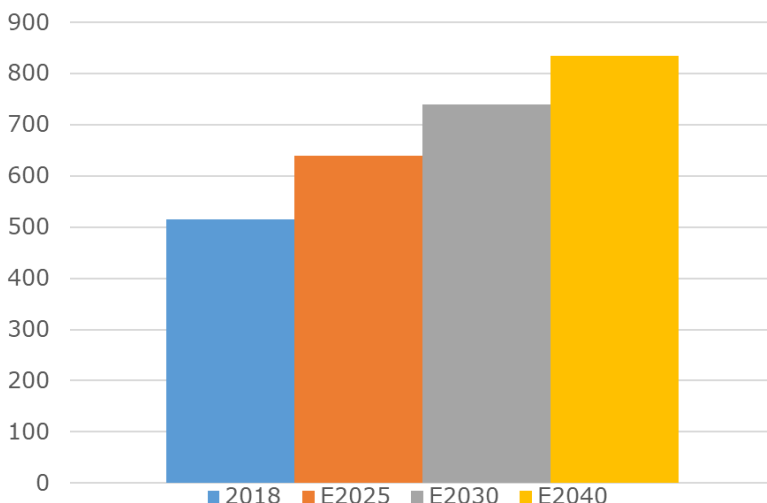
| Salon asunto- ja hoitopaikka kanta 28.9.2018 | | Vuokra-asunnot / tilapalvelut / kpl | Välimuotoinen asuminen / asukaspaikka | Dementiahoito / hoitopaikka | Tehostettu palveluasuminen / hoitopaikka | Hoivakoti / hoitopaikka | Ostopalvelu ja palveluseteli / asiakasmäärä |
|---|---------------------------|---|---|--------------------------------|--|----------------------------|---|
| Koko Salon alue | | | | | | | 119 |
| Salo | Moision vanhustentalot | 33 | | 21 Vuorela | 16 Anninkartano | 107 Kukonkallio | |
| | Helsingintie 15 | 20 | | | 78 Paukkulakoti | | |
| Halikko | | | 5 Koivulehto | 13 Rauha ja Toivo- koti | | 26 Halikkokoti | |
| Kiikala | Peltoniemenraitti 3-5 | 34 | | | | | |
| Kisko | | | | | | | |
| Suomusjärvi | Apilatie 4 | 25 | | | | 67 Hintta | |
| Muurla | | | | | | | |
| Perniö | | | 27 Perniökoti | | 19 Alppilakoti 20 Perniön palv. | 29 Alhola | |
| | | | | | | | |
| Pertteli | | | | | | | |
| Särkisalo | | | | | | | |
| Yhteensä | | 112 | 32 | 34 | 133 | 229 | 119 |

Lähde: Salon kaupunki

Ikäihmisten asumisen tulevaisuuden tarpeet

Tulevaisuudessa ikäihmisten ympärivuorokautisen hoidon tarve kasvaa merkittävästi. Kun laskelmat suoritetaan laatusuosituksen mukaan (noin 8 % yli 75-vuotiaista tarvitsee ympärivuorokautista hoitoa), niin vuonna 2025 lisäys nykyiseen on 125 hoitopaikkaa, vuonna 2030 lisäys nykyiseen on 225 hoitopaikkaa ja vuonna 2040 lisäys olisi nykyiseen verrattuna 320 hoitopaikkaa.

Kuva 13. Ikäihmisten ympärivuorokautisen hoidon tarpeen kehitys



Lähde: Salon kaupunki

Lainsäädännön ja suositusten mukaan asiakkaiden tulisi pärjätä kotona mahdollisimman pitkään, laitospaikkaa tarjotaan vain lääketieteellisen tarpeen pohjalta. Keskimäärin ikäihmisten toimintakyky alenee 80 ikävuodesta alkaen niin, että kotona selviytyäkseen tarvitaan lisääntyvästi ulkopuolista apua.

Nykyisen asuntokannan lisäksi tulevaisuudessa tarvitaan enemmän välimuotoisia asumispalvelua, kuten palvelu- ja tukiasumista, joissa huomioidaan paremmin myös kanssakäymisen mahdollistuminen yhteisten tilojen avulla sekä asiakkaan valinnanvapaus.

Asuntojen tulee sijaita hyvien yhteyksien päästä peruspalveluista, kuten terveysasemista ja päivittäispalveluista esimerkiksi bussipysäkin tai palveluliikenteen läheisyydessä.

Kunnan on hyvä tarjota myös omia vuokra-asuntoja ikäihmisten tarpeisiin, jotta vuokrataso pysyisi kohtuullisena. Monien eläkkeensaajien tulotaso on vielä pieni. Asuntojen ei tarvitse olla juuri ikäihmisille suunnattuja, riittää kun asunnoissa on huomioitu ikäihmisten tarpeet, esimerkiksi apuvälineisiin soveltuvat ulko- ja sisätilat, tasainen maasto kodin lähellä, esteettömyys sekä hissi. Edelleen ikäihmisten asunnoissa tulee kiinnittää huomiota kodin turvallisuuteen, kuten paloturvallisuuteen. Nykyisin on lisäksi olemassa erilaisia teknologisia ratkaisuja, joilla voitaisiin auttaa asukkaan kotona pärjäämistä pidempään.

Ennusteiden mukaan ikääntyvistä ihmisistä suurin osa kärsii jonkin asteisista muistiongelmista. Asuntojen saneerauksessa ja rakentamisessa tulee jo suunnitteluvaiheessa panostaa gerontologiseen asiantuntijuuteen, väreihin ja materiaaleihin niin, että myös toimintakyvyltään alentuneet asiakkaat pärjäävät kodissaan mahdollisimman pitkään, esimerkiksi muistisairaiden kohdalla väreillä on huomattavasti merkitystä tilojen hahmottamisessa.

Vammaisten ja kehitysvammaisten asuminen

Vammaisten henkilöiden asumisen tukeminen omassa kodissaan on ensisijaista. Kunnan tulee myös järjestää monipuolisia asumispalveluita, joista vammaisen ja hänen omaistensa kanssa etsitään sopivin vaihtoehto. Vammaisten asumispalvelut hankitaan ostopalveluna ja niiden piirissä on vuosittain noin 80 asiakasta. Kehitysvammaisten asumispalveluita kaupunki tuottaa suurelta osin omana toimintana. Ryhmäkoteja on 9 ja ne sijaitsevat eri puolilla kaupunkia. Ryhmäkoteissa asuu vajaa 100 asukasta ja kotiin annettavan tuen piirissä on noin 50 kehitysvammaista. Näiden lisäksi hankitaan ostopalveluna noin 25 paikkaa.

Tavoitteena on, että kaupungissa olisi esteettömiä, toiminnallisesti joustavia ja tarvittaessa helposti muunneltavissa olevia asuntoja riittävästi. Riittävän asuntomäärän lisäksi tärkeä on taata oikea-aikaiset ja henkilökohtaiset palvelut. Näillä järjestelyillä vammaisten ihmisten asumisen mahdollisuudet ja valinnanvapaus lisääntyvät.

Mielenterveys- ja päihdekuntoutujat

Mielenterveyskuntoutujien asumispalveluista vastaa Salon kaupungissa terveydenhuolto. Mielenterveyskuntoutujille on tarjolla kaksi asumispalveluyksikköä: Pahkan palveluyksikkö (20 asukaspaikkaa) ja Enolan kuntoutuskoti (12 asukaspaikkaa). Lisäksi asumispalveluja ostetaan yksityisiltä palveluntuottajilta tarpeen mukaan.

Mielenterveyskuntoutujien kotona asumista tuetaan yksilöllisen suunnitelman mukaisesti ryhmätoiminnan ja työ- ja päivätoiminnan keinoin sekä kotikäyntien avulla. Ollikkalan asukastupa tarjoaa matalankynnyksen päivätoimintaa, joka on anonyymia toimintaa eikä edellytä hoitosuhdetta mielenterveyspalveluihin.

Päihdekuntoutujien tukiasuminen ostetaan A-klinikka Oy:ltä. Tuetun asumisen palvelut on tarkoitettu asunnottomille päihdeongelmallisille. Palvelut on mahdollista saada myös asiakkaan omaan asuntoon. Tukiasumiseen ohjautuu asiakkaita, jotka eivät pysty sitoutumaan päihdeettömyyteen. Tämän johdosta asuinympäristö kuormittuu ja asuminen voi päättyä. Tilanne johtaa usein kierteeseen, joka rasittaa päihdepalveluja. Näille päihdeongelmallisille tarvittaisiin haittoja vähentävää asumispalvelua, jossa päihdeettömyys ei ole asumisen edellytys.

Muut asumisen erityisryhmät

Maahanmuuttajataustaiset asiakkaat hankkivat asuntonsa joko itsenäisesti tai kaupungin tarjoamien tukipalveluiden avulla. Maahanmuuttajien tukiasumista käyttävät ensisijaisesti perheryhmäkodeista itsenäiseen elämään siirtyvät nuoret. Tukiasumista hankitaan ostopalveluna Kalliola Oy:ltä.

Erillisiä opiskelija-asuntoja ei ole tarjolla, sillä opiskelija-asunnoista ei ole kysyntää. Vaihto-opiskelijat ja muut kansainväliset **opiskelijat** asuvat pääsääntöisesti Pii Hotellin kalustetuissa huoneissa. Mikäli kansainvälisille opiskelijoille suunnattujen koulutusten määrä kasvaa merkittävästi, tulee opiskelija-asuntojen tarvetta tarkastella uudelleen.

Asunnottomien määräksi arvioidaan Salossa noin 25 henkilöä. Asunnottomuuden ennaltaehkäiseminen ja asunnottomuuden hoitamiseksi tehtävät toimenpiteet on huomioitava asuntopoliittikkaa suunniteltaessa. Tavoitteena on erityisesti ennaltaehkäistä asunnottomuutta ja vahvistaa asumisedellytyksiä sekä toisaalta torjua asunnottomuuden uusiutumista. Yhtenä tavoitteena on asunto ensin-periaate, jonka mukaisesti asunto on perusoikeus ja se järjestetään kaikille tarvitseville. Asumisen turva järjestetään aina, kun asiakas kohdataan palvelujärjestelmässä.

Asunnottomuuden hoidossa periaatteena on ennaltaehkäisevä työote. Asioihin puututaan ennen kuin ne ovat kärjistyneet. Asiakkaan opastaminen ja tukeminen ovat ensimmäinen askel. Salon kaupunki on perustanut matalankynnyksen ohjauspisteitä, joiden toivotaan tavoittavan asiakkaita. Jonkin verran on kokemusta siitä, että erityistä tukea tarvitsevat asiakkaat eivät hakeudu palveluiden piiriin vaan heidät tulisi löytää ja saada motivoituiksi ottamaan apua vastaan. Tämä työ edellyttää uusien toimintatapojen luomista perinteisten rinnalle.

Salon kaupungissa on A-klinikan vieroitushoitoyksikön yhteydessä selviämisasema, jossa on kaksi paikkaa. Jos paikat ovat vapaina, selviämisasemalla voivat tilapäisesti yöpyä myös asunnottomat, jotka eivät ole löytäneet muuta suojaa. Lisäksi sosiaalityön palveluilla on käytössään kriisiasunto lyhytaikaiseen tarpeeseen.

Erityisryhmien tulevaisuuden tarpeet

Erityisryhmät kuten ikäihmiset ja vammaiset tarvitsevat yksilöllisiä ratkaisuja asumistarpeensa kattamiseksi. Tarpeet tulee huomioida suunnitteluvaiheessa rakennettaessa tai saneerattaessa kullekin asiakasryhmälle soveltuvia asuntoja. Kaupungin hyvinvointipalvelut varautuvat palvelutoiminnan suunnittelussa tuleviin

haasteisiin. Lähiaikoina on valmistunut tai on valmistumassa yksityisten toimijoiden asumispalveluyksiköitä, joiden yhdessä olemassa olevan asuntokannan kanssa uskotaan kattavan lähivuosien erityisryhmien asumisen tarpeet. Tulevaisuudessa yksin asuvien henkilöiden määrä lisääntyy, joten asuntojen suunnittelussa on varmistettava riittävä määrä pieniä ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja erityisryhmien tarpeisiin.

Vammaisten asumisessa on tärkeää yhdistää sopiva asunto ja palvelut. Asuntojen ja asuinympäristön esteettömyys korostuvat erityisryhmien kohdalla. Elinympäristön esteettömyys palvelee kaikkia kuntalaisia. Esteettömyyden toteutuminen edellyttää ennakoivaa suunnittelua. Vammaisneuvosto vaikuttaa työllään, jotta elinympäristömme olisi liikkumisen esteistä vapaa ja mahdollisimman toimiva. Salon kaupungin henkilöstöä on koulutettu esteettömyyskartoittajiksi. On tärkeää, että koulutusta järjestetään ja esteettömyyskartoituksen tekemiseen varataan koulutetulle henkilöstölle riittävästi työaika. Esteettömyyskartoituksia tulisi tehdä kaupungin eri kohteista säännöllisesti. Tulevina vuosina esteetöntä asumista tarvitaan lisää, jotta kaupunkilaiset voivat asua kotona mahdollisimman pitkään ja palvelut vietäisiin ensisijaisesti kotiin.

Tulevaisuudessa mielenterveyskuntoutujien määrän arvioidaan kasvavan ja asiakaskunnan nuorentuvan. Nykyisen palvelutarjonnan rinnalle tarvitaan ryhmämuotoista toimintaa ja vertaistuen hyödyntämistä. Kansalaisopistossa on koulutettu kokemusasiantuntijoita syksystä 2017 alkaen, eikä heidän työpanosta ole vielä hyödynnetty.

Salon kaupungin alueella on nähtävissä viitteitä usealta taholta nuorten vakavien päihdeongelmien lisääntymisestä. Tämä tulee tuottamaan haasteita asunnottomuuden ehkäisemisessä, koska asunnottomuus kehittyy vuosien myötä päihdeongelman syventyessä. Tulevaisuuden näkymä on, että päihdeongelmat eivät ole vähenemässä. On tärkeää, että nuoria saataisiin sitoutumaan palveluiden piiriin.

Nykyiset päihdekuntoutujien asumispalvelut edellyttävät päihdeettömyyttä, johon osa kuntoutujista ei ole valmis sitoutumaan. Tulevaisuudessa tarvitaan haittoja vähentävä asumispalveluyksikkö Saloon, jossa päihteiden käyttö olisi sallittua. Haittoja vähentävän palvelun hyötyjä ovat kunnan muiden palveluiden kuormittavuuden vähentyminen, asumisesta ympäristölle aiheutuvat haitat ovat paremmin hallittavissa ja inhimillisen kärsimys vähenee. Näillä toimenpiteillä vaikeasti päihdeongelmaiset saadaan sitoutettua palveluiden piiriin. Haittoja vähentävän yksikön perustamiseen liittyy haasteita kuten asuinympäristön vastustus, mutta uusi yksikkö voi toimia jonkin nykyisen yksikön yhteydessä. Ikääntyvien päihdeongelmaisten erityistarpeet tulee huomioida, sillä päihteistä aiheutuvat terveydelliset haitat ovat merkittävästi alentaneet heidän toimintakykyä.

Taloudenhallinnalla on suuri merkitys asunnon saamisessa ja pitämisessä. Talouden vaikeudet voivat johtaa vuokrarästeihin ja lopulta häätöön. Maksuhäiriömerkintä voi estää vuokra-asunnon saamisen. Vuokranantaja edellyttää jonkin takeen siitä, että vuokrat tulevat maksetuiksi. Ensimmäinen toimenpide on ohjauksen ja tuen tarjoaminen taloudenhallinnan lisäämiseksi. Asiakkaan opastaminen on keskeinen osa sosiaalityötä.

Asumisen hallinta on kansalaistaito, jonka pitäisi olla kasvatustyötä. Kansalaistaidon vajetta paikataan lisäämällä asumisen valmennusta. Valmennusta edellytetään joskus ennen vuokrasuhteen toteutumista. Esimerkiksi jälkihuollon nuorilla ei ole aina edellytyksiä itsenäiseen asumiseen. Näissä tilanteissa he tarvitsevat asumisen ohjausta, valmennusta ja neuvontaa.

Salon kaupungin henkilöstösuunnitelmaan on kirjattu asumisneuvojan toimen perustaminen vuodelle 2020. Asumisneuvonnasta saa apua asumiseen liittyvissä ongelmatilanteissa. Asumisen ongelmia on tärkeää lähteä hoitamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Asumisneuvoja voi auttaa

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

Asumisneuvonta on lyhytkestoista matalakynnyksen ohjausta ja neuvontaa. Asumisneuvonnan päätavoitteena on turvata asuminen kaikissa tilanteissa. Asumisneuvonnalla pyritään estämään vuokravelan syntyminen ja ehkäisemään häätöjä. Asumisneuvoja selvittää asumisen tilannetta kokonaisvaltaisesti. Asumisneuvoja kartoittaa tilanteen yhdessä asukkaan kanssa esimerkiksi mahdollisuuden vuokranmaksusuunnitelman tekemiseen sekä lisäksi annetaan tietoa asukkaan tilanteeseen sopivista muista palveluista ja tukimuodoista. Asumisneuvonnan avulla perehdytetään asumiseen, kun asunto on saatu asunnottomuuden jälkeen. Asumisneuvojan työtehtävän hoitaminen edellyttää laajaa yhteistyöverkostoa.

Asumisen ja asumisympäristön laatu

Asumisen ja asuinympäristön laadun on tutkimuksissa todettu olevan työpaikan jälkeen keskeisin arviointikriteeri, kun ihmiset harkitsevat paikkakunnalle muuttoa. Saloon muuttaneiden keskuudessa tehdyt kyselyt kertovat, että muuttajat ovat arvostaneet ennen kaikkea hyviä ja sujuvia arjen palveluja, laadukasta päivähoitoa ja koulua sekä luonnonläheisyyttä.

Uusi Salo tarjoaa runsaasti erilaisia, hyviä vaihtoehtoja asuinpaikan valinnalle. Kaupunkimaista ympäristöä ja palvelua haluavat voivat sijoittua ydinkeskustaan tai sitä ympäröiville pientaloalueille. Kylämäisen ympäristön löytää joko jostakin vanhasta kuntakeskuksesta, joissa peruspalvelut ovat lähellä, tai maaseudun pienemmistä kylätaajamista, jotka parhaimmillaan tarjoavat myös alakoulupalvelut. Lähimpänä luontoa ja etäämpänä palveluista ovat haja-asutuskiinteistöt ja kesämökkitontit.

Salon keskusta-alueen vahvuutena on selkeä ja kompakti, mutta samalla ihmisen mittakaavainen, **pienkaupunkimainen rakenne**, jossa kaikki on lähellä. Vierekkäin sijaitseva rautatieasema ja linja-autoasema ovat koko Salon liikenteellinen solmupiste ja yhteydet Turkuun ja Helsinkiin ovat tyydyttävät. **Matka-aika** tulisi kuitenkin supistaa alle tuntiin, jotta asunnon ja työpaikan välinen päivittäinen pendelöinti muodostuisi houkuttelevaksi. Muutto Saloon tulee sitä kiinnostavammaksi, mitä suuremmaksi kasvaa **asumisen hintaero** Turun seutuun ja pääkaupunkiseutuun nähden.

Asumisen laatuun vaikuttaa merkittävästi se, miten **liikkuminen** sujuu asunnon ja muiden paikkojen välillä. Pitkistä etäisyyksistä ja pienistä käyttäjämääristä johtuen perinteistä joukkoliikennettä pystytään ylläpitämään vain osassa Saloa. Liikkuminen perustuukin Salossa edelleen pääosin henkilöauton käyttöön. Uudet liikkumisen teknologiat ja robotiikka voivat kuitenkin tarjota uusia vaihtoehtoja sekä taajamien että maaseutualueiden liikenteeseen.

Tärkein viihtyisyystekijä Salon keskustassa on **Salonjoki ja sen sivu-uoma, Vähäjoki**, vehreine rantoineen. Kaupunkiluontoa löytyy myös keskustan puistoista ja katujen puukujanteista. Keskustan viihtyisyyden ja laajempien, ilmastonmuutokseen liittyvien tavoitteiden kannalta on erittäin tärkeää, että **vehreyttä** lisätään myös ydinkeskustassa. Tämä tapahtuu istuttamalla uusia viheralueita, lisäämällä katuvarsipuuston määrää ja suosimalla viherkattojen ja hyötypuutarhojen toteuttamista.

Suuri haaste Salon keskustassa on savipohjainen maaperä, minkä vuoksi mm. laatoitukset ja pylväävät vaativat oikaisua muutaman vuoden välein. Epätasaiset pinnoitteet ja reunakivet ovat esteettisen epämiellyttävyyden ohella merkittävä haitta vanhuksille ja liikuntavammaisille, joilla on muutenkin vaikeuksia liikkumisen suhteen. Siksi **julkisten alueiden suunnitteluun, kunnossapitoon ja esteettömyyteen** tulee panostaa nykyistä enemmän.

Asuntorakentaminen Salon keskustassa tapahtuu yksityisten tontinomistajien toimesta, koska kaupungilla on vähän asuntorakentamiseen soveltuvia tontteja. Kaupungin mahdollisuus vaikuttaa rakennuksen lähiympäristön ja pihan laatuun rajoittuu etukäteisohjeistukseen ja kaavamääräyksiin. Asemakaavoissa on määräykset oleskelualueiden vähimmäiskoosta ja istutuksista, mutta käytännössä lopputuloksena

on useimmiten ollut määrälliset minimivaatimukset täyttävä, mutta toimivuudeltaan ja viihtyisyydeltään puutteellinen piha. Kaupungin tavoitteena on jatkossa parantaa ydinkeskustan asuinkorttelien vehreyttä ja viihtyisyyttä yhteistyössä tontinomistajien ja rakentajien kanssa. Vaihtoehtona voi olla esimerkiksi vähäisempi rakennusoikeuden käyttö, jolloin tontin suunnittelu helpottuu, tai erilaiset pysäköintilaitos- tai yhteiskäyttöautoratkaisut, jolloin autopaikkoja piha-alueilla voidaan vähentää.

Ympäristön esteettinen kauneus ja harmonia vaikuttavat asumisviihtyisyyteen vähintään yhtä paljon kuin ympäristön tekninen toimivuus. Rakennusten kauneus on osa suunnittelijan arkkitehtonista ammattitaitoa, ja sitä tarvitaan erityisesti hankkeissa, jotka sijoittuvat olemassa olevaan, tiiviiseen kaupunkiympäristöön. Salossa tulee lisätä rakentajien, suunnittelijoiden ja viranhaltijoiden vuorovaikutusta sekä hankkeiden suunnittelun alkuvaiheessa että kehittämällä säännöllinen yhteinen foorumi hankkeiden lopputulosten arviointiin.

Kun tulevaisuudessa entistä suurempi osa palveluista ja kommunikaatiosta hoidetaan digitaalisesti verkossa, **nopea liittymä tietoliikenneverkkoihin** muodostuu asumisen kannalta välttämättömäksi. Salon kaupungin etu on vaikuttaa siihen, että sen kaikilla asukkailla on tällainen liittymämahdollisuus, koska se vähentää asukkaiden liikkumistarvetta ja parantaa asukkaiden keskinäistä tasavertaisuutta palvelujen suhteen. Suurimmat puutteet tässä suhteessa ovat Salossa maaseutualueilla.

Vaikka kaupunki ei voi päättää asuntojen energiaratkaisuista, on kaupungin edun mukaista ohjata energian käyttöä **uusiutuviin, paikallisiin energialähteisiin**, kuten aurinko- ja tuulivoimaan, biokaasuun, kierrätykseen kelpaamattomien jäte-erien polttoon sekä metsätalouden sivuvirtoihin, mikä vahvistaa paikallista energiaomavaraisuutta ja huoltovarmuutta kriisitilanteissa.

Ohjelman strategiset linjaukset

Valtion asuntopolitiikka

Valtion asuntopolitiikan painopisteet muokkautuvat hallituskausittain. Viime vuosina tavoitteena on ollut muun muassa vahvistaa talouden kasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä asumisen valinnanvapautta ja vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Punaisena lankana on ollut lisätä asuntotuotantoa sinne, missä on tarvetta, ja keventää normeja ja byrokratiaa.

Huomioon otetaan nykyiset ja tulevat tarpeet kuten muuttoliike, väestön ikääntyminen, yksinasuvien määrän lisääntyminen, kuntien elinkeinostrategiat sekä ilmasto- ja elinkeinopolitiikan näkökohdat. Hallituskaudella on etsitty ratkaisuja myös väestön vähenemisestä aiheutuvien tyhjien asuntojen ongelmaan. Etätyömahdollisuuksien parantuminen, liikenteen päästöjen väheneminen ja älykkäiden sähköverkkojen kehittäminen mahdollistavat työn tekemisen ja asumisen koko maassa.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman 2013–2017 toimenpiteiden toteutus jatkuu. Olemassa olevaa asuntokantaa korjataan, uudenlaisia asumisratkaisuja ja palveluasumista kehitetään, asuinalueita kehitetään ikääntyneiden näkökulmasta sekä asumista tukeviin palveluihin liittyviä kysymyksiä ratkotaan. Asuntojen ja asuinrakennusten korjausavustuslaki on uudistettu. Lakiuudistuksella halutaan parantaa ikääntyneiden mahdollisuuksia asua kotona ja edistää asuinrakennuskannan esteettömyyttä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn kehittämistoiminnan tavoitteena on etsiä ja luoda asumista ja asuntorakentamista hyödyttäviä uusia ideoita. ARA pyrkii mahdollisuuksien mukaan tukemaan ja käynnistämään tutkimus- ja kehityshankkeita, jotka vastaavat ajankohtaisiin haasteisiin.

ARAn mukaan tämän hetken haasteita ovat muun muassa:

- erityisryhmien asumisratkaisut
- yhteisöllinen asuminen
- uusiutuvan energian käyttömahdollisuudet ja energiatehokkuuden lisääminen
- teollisesti esivalmistettujen moduulien ja tilaelementtien hyödyntäminen
- vanhan asuntokannan kehittäminen.

Kehittämishaasteita luovat mm. kiristyvät rakentamismääräykset, asumistottumusten muuttuminen, alue- ja yhdyskuntarakenteen ongelmat, elinkaarikustannusten huomioiminen sekä rakennusalan prosessien tehostamistarpeet ja uudet palvelut.

Kaupungin strategia

Salon kaupunkistrategia 2026 luo kaupungin toiminnalle keskeiset linjaukset, jotka toteuttamalla viime vuosien haastava taloudellinen tilanne ja kaupunkirakennetta koskeva kehitys käännetään myönteiseksi ja uutta kasvua tukevaksi.

Salon kaupungin strategiassa on asetettu kaksi tavoitetta: **hyvinvoiva kuntalainen ja vetovoimainen kasvukaupunki**. Salon kaupungin visio on **Salo - joka päivä parempi**, mikä kannustaa oman työn jatkuvaan kehittämiseen ja parempiin tuloksiin.

Strategiassa on nimetty kymmenen kärkihanketta, joista yksi on **”Tulevaisuuden asuinympäristö”**. Tavoitteena on kääntää kaupungin asukasluvun kehitys positiiviseksi luomalla tulevaisuuden kaupungin laadukas, älykäs ja kestävä kehityksen mukainen asumisympäristö yleiskaavallisen ohjelman, keskustan osayleiskaavan ja muiden maankäyttösuunnitelmien mukaisesti. Uusien asuinalueiden kehittämisessä mietitään kansallisen profiilin parantamista mahdollisissa yhteistyöhankkeissa, joita voidaan toteuttaa strategiakauden päättyessä. Asuntopoliittinen ohjelma on keskeinen askel tämän tavoitteen konkretisoinnissa.

Saavutettavuuden parantuminen esimerkiksi Tunnin juna -hankkeen myötä mahdollistaa entistä paremmin Salon kehittämisen tulevaisuuden asuinympäristönä kehittyvän Lounais-Suomen sekä kansallisen metropolialueen välisenä porttina. Asumisen kehittämiseen linkittyvät suoraan myös muut liikkumista ja palveluja edistävät kärkihankkeet; Kt52:n parantamisen II vaihe, Tulevaisuuden liikumisjärjestelmä ja Salon sairaalan kehittäminen.

Kuva 14. Salon kaupungin strategiatalo



Elinkeinopoliittinen ohjelma

Elinkeinopoliittinen ohjelma asettaa elinkeinopolitiikan tavoitteet ja linjaa toimenpiteet niiden toteuttamiseksi. Ohjelman tavoitteena on työpaikkojen määrän kasvu, veropohjan ja ostovoiman vahvistaminen sekä tulevaisuuden kilpailukyvyyn vahvistaminen.

Ohjelmassa on nimetty kolme teemaa – vetovoimainen, kasvukaupunki ja luova edelläkävijä. Vetovoimainen teema luo toimenpiteet, joilla Salo on houkutteleva kilpailtaessa osaavasta työvoimasta, asukkaista ja sijoittuvista yrityksistä. Uuden osaamisen ja yritysten kasvun kautta luodaan uusia työpaikkoja ja houkutellaan uusia asukkaita. Yritysten menestymiselle on tärkeää, että kunnalliset peruspalvelut, liikenne ja kunnallistekniset asiat sekä kuntatalous ovat hyvässä kunnossa.

Veto- ja pitovoiman kannalta varsinkin työpaikat, mutta myös asumisen viihtyvyys, koulutuspalvelut sekä harrastus- ja virkistysmahdollisuudet ovat avainasemassa.

Yleiskaavoitus

Taajamien kasvu on Salon seudulla toteutettu jatkamalla yhdyskuntarakennetta saumattomasti keskustasta ulospäin. Vain vanhan Salon ydinkeskustassa on purettu merkittävästi vanhaa rakennuskantaa tehokkaamman rakentamisen tieltä. Kaupungissa asetettiin 2000-luvun alussa tavoitteeksi asumisen lisääminen, jotta keskusta pysyisi elävänä, viihtyisänä ja vetovoimaisena alueena. Alueelle onkin rakennettu noin 75 000 m² uutta asuinkerrosalaa ja 1000 asuntoa viimeisten 20 vuoden aikana. Keskustan osayleiskaava mahdollistaa vielä lähes kaksinkertaisen lisärakentamisen tulevina vuosina.

Pientalorakentaminen on viime vuosina ollut voimallisinta Perttelissä, Halikossa, Muurlassa ja vanhan Salon keskustan tuntumassa.

Salon keskustan ja sen lähialuetta koskevat yleiskaavat määrittelevät asumisen kasvusuunniksi kaupungin ydinkeskustan, Halikon kirkonseudun, moottoritien eteläpuolisen ns. Isokylä-Toijala-Tavolan alueet sekä merenläheiset alueet etelässä. Yleiskaavalliset edellytykset näiden alueiden asemakaavoitukseen ovat näin ollen hyvät.

Keskustan osayleiskaava 2035:ssä valittiin uuden Salon kaupungin keskusta-asumisen painopisteeksi Turuntien varsi ja asemanseutu, mikä tukee toiminnallisesti myös paranevia rautatieyhteyksiä Turkuun ja Helsinkiin sekä matkakeskuksen kehittämistä tällä alueella. Hyvät liikenneyhteydet ja lisääminen parantavat myös kaupan ja muun liiketoiminnan edellytyksiä ydinkeskustassa. Kaupungin maanomistus maankäytön muutos- ja tehostumisalueilla ei ole kovin suurta. Poikkeuksena tästä on kuitenkin syytä mainita ns. Salorankadun ympäristö, jota kehitetään osana asemaseudun maankäytön tehostamista. Kysynnän sitä vaatiessa Salon keskustan alueella on rakennuskannan uusiutuessa erityisen hyvät mahdollisuudet maankäytön tiivistämiseen ja tehostumiseen. Myös olemassa olevien kerrostaloalueiden korjausrakentaminen ja tiivistäminen luovat mahdollisuuksia uusille asunnoille ja asuinympäristön elävöittämiselle.

Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaava määrittelee moottoritien eteläpuolisten alueitten rakenteen ja alueelle sijoittuukin useita pientaloasutuksen laajentumisalueita.

Näillä alueilla kaupungin maanhankinta on edistynyt hyvin ja sitä on joustavan asemakaavoituksen turvaamiseksi syytä edelleen jatkaa.

Ns. Rannikon osayleiskaavan alueella keskustan eteläpuolella on kaupunki myös pyrkinyt hankkimaan maata pitkän tähtäimen asemakaavoitustarpeisiin.

Muiden taajamien osalta yleiskaavoitustilanne ei ole aivan yhtä hyvä kuin keskustassa. Joustavan asemakaavoituksen ja asuntorakentamisen turvaamiseksi yleiskaavoitustarpeita on erityisesti Muurlassa, Suomusjärvellä, Perniössä, Kaivolassa ja Märyssä. Asemakaavoitettujen pientalotonttien tilanne on kuitenkin edelleen hyvä näissäkin taajamissa.

Pääosa Salon ranta-alueista on kaavoitettu joko rantaosayleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla. Kaavoitettujen loma-asuntonttien reservi on n. 1150 rakennuspaikkaa. Näistä osa sijaitsee alueilla, joita voidaan käyttää pysyvään asumiseen.

Yleiskaavallinen ohjelma ja maapoliittinen ohjelma

Salon kaupungin hyväksymässä **yleiskaavallisessa ohjelmassa 2013** hyväksyttiin tavoitteeksi koko uuden Salon alueen tasapainoinen kehittäminen kunkin alueen omien edellytysten ja voimavarojen pohjalta. Kaupungissa on yksi pääkeskus, jonka rinnalla kehitetään kahta alueellista keskusta, Perniötä ja Suomusjärveä. Vanhat kuntakeskukset toimivat paikallisina palvelutaajamina. Uusi asutus ohjataan ensi sijaisesti olemassa olevan taajama-asutuksen yhteyteen. Keskusta-alueella varauduttiin 5000 asukkaan kasvuun, ja vanhoissa kuntakeskuksissa tuli olla vähintään 10 tontin vapaa reservi. Ohjelman väestötavoite (350 asukasta/vuosi) oli toteutuneeseen kehitykseen peilaten optimistinen, mutta toisaalta kunnallisteknisiä investointeja on tehty vain todellisen tarpeen mukaan.

Salon maapoliittisessa ohjelmassa on edellytetty, että raakamaata on kaupungin omistuksessa 10 vuoden tarvetta vastaava määrä, kaavoitettua aluetta viiden vuoden tarve ja kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja kahden vuoden tarvetta vastaava määrä. Nämä tavoitteet ovat täyttyneet joka vuosi 2000-luvulla. Pyrkimyksenä on ollut raakamaan hinnan pitäminen vakaana ja kohtuullisena ja uusien asemakaavojen laadinta pääsääntöisesti vain kaupungin maille. Maankäyttösopimukset tehdään aina kaavoitettaessa yksityistä maata.

Asumisen tulevaisuus Salossa

Tulevaisuuden asumiseen vaikuttavia tekijöitä

Väestön ikärakenteen muutos, syntyvyyden lasku sekä elämäntapojen monimuotoistuminen vaikuttavat asumismuotoihin sekä asukkaiden tarvitsemiin palveluihin. Keskeisenä haasteena on vastata ikääntyvien asumistarpeisiin.

Yksinasuminen yleistyy ja perhekoko pienenee. Toisaalta maahanmuutto ja turvapaikanhakijat saattavat tuottaa yllättäviä ja nopeita paineita asumiseen ja suurempiin asuntoihin. Asumisvalintoja ohjaavat ennen kaikkea sosioekonomiset tekijät, kuten ikä, elämänvaihe, tulot, arvot ja elämäntyyli. Kaupungin tulisi edistää hankkeita, joilla pyritään pitämään asumisen hintataso kohtuullisena. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntään tulisi vastata mutta myös varautua asuntoratkaisujen muunneltavuuteen. Tulisi myös pohtia, millainen vuokra- ja omistusasuntojen suhteen pitäisi olla.

Yhteisöllisyys, asukkaiden osallistuminen ja halu vaikuttaa lähiympäristöönsä lisäävät tarvetta asukkaiden ja rakennuttajien välisen yhteistyön lisäämiselle sekä asuinympäristöjen suunnittelulle kokonaisuuksina. Uudenlaisia tapoja osallistamiseen ja yhteiskehittämiseen tulee kokeilla ja edistää.

Kaupungistuminen ohjaa muuttoliikennettä ja rakentamista kasvualueille. Ilmastonmuutoksen hillintä, yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja liikennetarpeen vähentäminen korostuvat valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa.

Talouden suhdannemuutokset ovat nopeita ja vaikeasti ennakoitavissa, joten myös **kasvun ja muuttovirtojen ennakointi on vaikeaa**. Digitalisaatio, automatisaatio, robotisaatio ja tekoäly muuttavat **tulevaisuuden työtä**. Nykyaikaiset työvälineet, nopeat yhteydet ja luotettavat verkkopalvelut mahdollistavat työskentelyn paikasta riippumatta. Asumisen tulisi mahdollistaa joustava liikkuminen. Asunnon omistaminen ei ole enää välttämättä turva vanhuuteen, eikä se ole välttämättä tulevaisuudessa edes välttämätöntä tai edes haluttavaa.

Teknologian kehitys ohjaa myös asumista. Esimerkkeinä 3D-tulostetut talot, älykkäät ratkaisut, itseään ohjaava talo, "omavarainen talo" tai ruokatutanto osana asuntoa ovat tulevaisuuden asumisen ilmiöitä. Monipaikkainen asuminen tai asumisen palvelullistaminen voivat olla mahdollisia kehityskulkuja tulevaisuudessa.

Kaupungin rooli asumisen kehittäjänä

Tulevaisuuden asumiseen vaikuttavat tekijät tulevat vaikuttamaan myös asumisen tulevaisuuteen Salossa. Kaupungeilla on erilaisia rooleja ja keinoja edistää ja kehittää asumista.

Taulukko 7. Kaupunkien mahdollisuudet, rooli ja keinot edistää asumista

| Ohjata asumisen kehitystä | Valvoa asumisen kehitystä | Edistää hyvää suunnittelua ja toteutusta | Parantaa asumisympäristön toimivuutta ja viihtyvyyttä | Parantaa eri väestöryhmien asumisolaja | Kehittää vuokra-asuntotuotantoa |
|---------------------------|---|--|---|--|---------------------------------|
| Maa- ja tonttipolitiikka | Lupamenettelyt | Julkisivutoimikunta | Infran rakentaminen ja kunnossapito | Sosiaalinen asuntotuotanto | Kunnallinen vuokraloyhtiö |
| Kaavoitus | Ympäristönsuojelu | Rakentajien, suunnittelijoiden ja kaupungin edustajien vuosittaiset tapaamiset | Kaukolämmön tuotanto | Avustukset | Osuuskunta |
| | Jälkikäteisarviointi (esim. vuoden paras rakennuskohde) | Ohjeistukset, suositukset | Yksityistieavustukset | Lausunnot ARA:lle | |
| | | Kampanjat ja kokeilut | Viheralue- ja liikuntapalvelut | Kunnallinen vuokraloyhtiö | |
| | | | Älykkäät ratkaisut | | |
| | | | Asukkaiden osallistaminen | | |

Asuntotuotanto on Salossa yksityistä elinkeinotoimintaa. Salon kaupungin rooli toimia rakennuttajana on tarpeen silloin, kun esimerkiksi vuokra-asuntojen tarjonta tai erityisryhmien asumispalvelut halutaan turvata kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunki voi ohjata asumisen kehitystä maa- ja tonttipolitiikalla sekä kaavoituksella. Johdonmukaisella maanhankinnalla ja pitämällä tonttien hinta- ja vuokrataso kohtuullisena voidaan asumiskustannukset pitää kohtuullisina. Asuntotuotannossa tulisi huomioida eri hallintamuotojen, asuntotyyppien ja talotyyppien kokonaistarve ja alueellinen kysyntä sekä erilaiset asumisen käyttäjäryhmät.

Keskusta-asumista voidaan edistää lisäämällä asuntotuotantoa keskustan osayleiskaavan tarjoamien mahdollisuuksien mukaisesti. Järkevällä asuntotyyppijakaumalla, palveluilla sekä ympäristön laatutasoa parantamalla keskustasta voidaan rakentaa nykyistä houkuttelevampi sekä nuorille, lapsiperheille että vanhemmalle väelle.

Taajamatyyppistä uudisrakentamista tulisi ohjata kaavoitetuille ja kunnallistekniikan piirissä oleville alueille nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen niin Salon keskustassa kuin muillakin alueilla. Uusia asemakaavoja tulee laatia kysynnän mukaan erityisen houkutteleville alueille taajamien kasvusuunnissa. Maankäytössä ja kaavoituksessa sekä liikenteellisissä ratkaisuissa tulee varautua siihen, että työssäkäynti Salosta muille paikkakunnille on sujuvaa ja helppoa.

Kaupunki voi valvoa asumisen kehitystä lupamenettelyiden, ympäristönsuojelun sekä jälkikäteisarvioinnin kautta. Loma-asuntojen muuttamista pysyväan asumiseen tulisi suosia erityisesti siellä, missä etäisyydet peruspalveluihin ovat kohtuulliset.

Kaupunki voi edistää hyvää suunnittelua ja toteutusta esimerkiksi lisäämällä yhteistyötä ja osallistumista asukkaiden ja kaupungin sekä niiden toimijoiden välillä, jotka toimivat asuntorakentamisessa, suunnittelussa, asuntojen välityksessä sekä asuntojen ylläpidossa. Pyrkimyksenä tulee olla yhteisten tavoitteiden kirkastaminen ja käytännön yhteistyön lisääminen.

Asuntotuotannossa tulisi edistää kestäväan kehityksen mukaisia ratkaisuja. Asumisratkaisuissa kaupungin tulee kannustaa kaupunkilaisia pohjavesiä ja energiaa

säästäviin toimiin ja mahdollisuuksien mukaan suljetun kierron järjestelmiin sekä sadeveden keräämiseen ja hyödyntämiseen. Ilmastonmuutoksen tuottamiin haittoihin tulisi varautua lisäämällä alueen energiaomavaraisuutta ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, kehittämällä hulevesien ja tulvien hallintaa, edistämällä lähiruoan tuotantoa ja jalostusta, turvaamalla puhtaan veden saanti sekä edistämällä kestävä ja terveellistä asuntorakentamista.

Asukkaita osallistamalla kaupunki voi osaltaan parantaa asumisympäristön toimivuutta ja viihtyvyyttä. Sekä asuntojen suunnittelussa, että asuinympäristössä ja julkisilla alueilla tavoitteena tulee olla liikkumisen helppous, sujuvuus ja esteettömyys. Salon ydinkeskustan asuntokortteleissa tulee kiinnittää erityistä huomiota piha-alueiden toimivuuteen ja vehreyteen niin, että ne houkuttelevat sekä lapsiperheitä, aikuisia että vanhuksia. Kaupungin tulee kehittää ja ottaa käyttöön uusia tapoja, joilla julkisia palveluja voidaan tarjota sähköisesti suoraan koteihin käyttäen apuna uusia teknologisia ratkaisuja, kuten robotiikkaa, tekoälyä ja virtuaalitodellisuutta.

Kaupunki voi ohjata asumista parantamalla eri väestöryhmien asumisololoja. Ikääntyvän, mutta vielä toimintakykyisen väestön mahdollisuutta asua kotonaan tulee tukea. Ikääntyvien ihmisten ryhmäkotien, tukiasuntojen ja muiden itsenäisen asumisen ja laitoshoidon välimuotojen rakentamista tulee edistää kysynnän mukaan keskustassa ja tarpeen mukaan myös vanhoissa kuntakeskuksissa, hyvien liikenneyhteyksien päässä sosiaali- ja terveystalouksista. Asumismuodoissa tulee huomioida paremmin myös yhteisten tilojen tarve.

Välimuotoisia asumispalveluja, kuten palvelu- ja tukiasumista, joissa asiakkaille tarjotaan asunnon lisäksi myös palveluja tarpeen mukaan, tulisi tuottaa myös kaupungin omana tuotantona sekä tarjota myös palveluseteli, joka mahdollistaa asiakkaan valinnanvapauden.

Sosiaalista asuntotarvetta varten kaupungin tulee tarjota tontteja tähän tarkoitukseen soveltuvilta paikoilta ja hankkia tarpeen mukaan asuntoja kerros- ja rivitaloista vapailta markkinoilta. Työperäistä maahanmuuttoa tulee edistää tarjoamalla kohdennettuja asumispalveluja Saloon hakeutuville.

Kehittämällä vuokra-asuntotuotantoa ja ylläpitämällä kohtuullista vuokra-asuntovarantoa etenkin keskusta-alueella kaupunki voi edistää työperäistä muuttoa ja mahdollistaa väliaikaisasumisen lyhytaikaisissa työsuhteissa.

Salon asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on tarkasteltu Salon asuntoasioiden nykytilaa ja tulevaisuuden asumiseen vaikuttavia tekijöitä peilaten niitä kaupungin rooliin asuntopolitiikan toteuttajana. Näiden pohjalta on laadittu asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpide-ehdotukset vuoteen 2030 asti.

Salon kaupungin asuntopoliittisena visiona on, että kaupungin kaikille asukkaille olisi tarjolla heidän elämäntilanteeseensa sopiva asunto sekä viihtyisä ja toimiva asuinympäristö. Visio tukee Salon kaupungin strategista tavoitetta suunnata alueen voimavarat kaupungin elinvoiman palauttamiseen, työpaikkojen lisäämiseen ja väestön kasvuun sekä tulevaisuuden kilpailukyvyyn edistämiseen.

Vision toteuttamiseksi asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet ovat:

1. Kaupunki harjoittaa aktiivista ja johdonmukaista maapolitiikkaa niin, että uudet asuinalueet voidaan kaavoittaa kaupungin omistuksessa olevalle maalle. Yksityistä maata kaavoitettaessa solmitaan aina maankäytösopimus, jossa määritellään asuntorakentamisen aikataulu ja muut toteutusehdot.
2. Määrälliset tavoitteet
 - Kaupungin omistuksessa on raakamaata 10 vuoden tarvetta vastaava määrä, kaavoitettua aluetta viiden vuoden tarve ja kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja kahden vuoden tarvetta vastaava määrä.
 - Kaupunki pyrkii pitämään yllä kysyntää vastaavaa pientalotonttitarjontaa kaikissa kaupungin taajamissa.
 - Kaupunki ohjaa kerrostalotuotantoa pääsääntöisesti keskustaan.
 - Kaupunki tarjoaa sosiaalista asuntotarvetta varten tontteja tarkoitukseen soveltuvilta paikoilta ja hankkii tarpeen mukaan asuntoja kerros- ja rivitaloista vapailta markkinoilta. Tarvittaessa asuntojen varaamisesta voidaan sopia esimerkiksi kaavoitusmaksun sijaan.
3. Kohtuuhintaisen ja monimuotoisen asumisen mahdollistaminen eri asukasryhmille
 - Kaupunki kehittää omistamaansa vuokra-asumista niillä alueilla, joissa luonnolliseen kysyntään perustuvat vuokratulot kattavat asuntojen ylläpitokustannukset.
 - Kaupunki varautuu tulevaisuuden asumistarpeisiin keinoilla, joilla ikääntyvien ihmisten ja muiden erityisryhmien laadukas asuminen ja palveluiden järjestäminen pystytään turvaamaan. Keskeisinä keinoina ovat esteettömyyden varmistaminen sekä asunnottomuuden ehkäiseminen.
 - Kaupunki on avoin uudensalaisille kokeiluille sekä toiminta- ja liiketoimintamalleille, kuten osuuskuntamallille.
4. Vetovoimainen keskusta-asuminen asuinalueiden profiloinnin ja personoinnin kautta
 - Kaupunki valitsee pilottialueet; esimerkiksi Ollikkala, Moisio ja asemanseutu.
 - Kaupunki kartoittaa maaseutukeskusten vetovoimatekijät ja markkinoi niitä
 - Kaupunki parantaa alueiden viihtyvyyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä sekä pyrkii tunnistamaan tulevaisuuden kehittämistoimenpiteitä ja kehitysaihoita
 - Kaupunki laatii alueille markkinointisuunnitelmat tukemaan uusien asukkaiden houkuttelua Saloon.

- Kaupunki hyödyntää alueiden kehittämisessä ennakkointia, asukkaiden ja avaintoimijoiden osallistamista sekä osallistavaa budjetointia.

5. Kehittämishanke – asuntomessut

- Kaupunki tutkii hyvää arkea, asumisen vaihtoehtoja ja tulevaisuuden ratkaisuja.
- Kaupunki kehittää uutta kaupunginosaa, joka mahdollistaa hyvän saavutettavuuden, uudenlaiset ratkaisut ja asumisen palveluiden kehittymisen.

Kaupungin kärkihankkeet, tulevaisuuden liikkumisjärjestelmä, tulevaisuuden asuminen sekä asunnottomuuden toimenpideohjelma tukevat kaupungin strategisia tavoitteita ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

Tulevaisuuden liikkumisjärjestelmä –kärkihankkeessa kaupunki tukee liikkumisen kehittämistä palveluna ja kehittää koko kaupungin tarpeisiin kutsupohjaista ja joustavaa tulevaisuuden liikkumisjärjestelmää, joka mahdollistaa sujuvat ja kestävä kehityksen mukaiset matkaketjut kaupungin sisällä sekä huippunopeat yhteydet kaupungin ulkopuolelle.

Tulevaisuuden asumisympäristö –kärkihankkeessa tavoitteena on kääntää kaupungin asukasluvun kehitys positiiviseksi luomalla tulevaisuuden kaupungin laadukas, älykäs ja kestävä kehityksen mukainen asumisympäristö yleiskaavallisen ohjelman, keskustan osayleiskaavan ja muiden maankäyttösuunnitelmien mukaisesti. Uusien asuinalueiden kehittämisessä mietitään kansallisen profiilin parantamista mahdollisissa yhteistyöhankkeissa, joita voidaan toteuttaa strategiakauden päättyessä.

Tavoitteen ja toimenpiteiden toteutuminen edellyttää keskinäistä yhteistyötä kaikkien asumispalveluja tuottavien yksityisten, julkisten ja kolmannen sektorin yhteisöjen sekä asukkaiden kesken niin asuntotuotannossa kuin asuntojen markkinoinnissakin.