Ympäristölupalautakunnan lausunto Forssan asuntopoliittisen ohjelman 2026–2035 luonnoksesta

432/00.01.02/2025

YMPLA 22.09.2026 § 47

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg,
puh. 050 564 0009, niina.salminen@forssa.fi

Forssan kaupungille ollaan laatimassa asuntopoliittista ohjelmaa. Kaupunginhallitus pyytää lausuntoa asuntopolittisen ohjelman luonnoksesta elokuun 2026 loppuun mennessä. Lausunnon antamiseen on annettu lisäaikaa.

Ohjelman laadinta on aloitettu nykytilan ja toimintaympäristön analyysillä, jonka pohjalta on määritetty asumisen strategiset tavoitteet. Työssä on huomioitu datakeskuksen toteutumisen vaihtoehdot.

Työta varten on perustettu moniammatillinen ohjausryhmä, joka tuo työhön eri näkökulmia ja tietoaineistoa sekä ohjaa käytännön toteuttamista.

Asumisella on tärkeä rooli kaupungin elinvoiman ja vetovoiman vahvistamisessa. Toimiva asuntopolitiikka vahvistaa kaupungin viihtyisyyttä ja vetovoimaa, luo edellytyksiä elinkeinoelämän kehittymiselle ja auttaa tasapainottamaan kaupungin taloutta.

Asuntopoliittinen ohjelma on parhaimmillaan strateginen toimintaohjelma, jossa on tehty aitoja valintoja ohjaamaan ja vahvistamaan kunnan kestävää kehittymistä. Vaikuttava asuntopoliittinen ohjelma perustuu ennakointiin, tiedon tehokkaaseen hyödyntämiseen, eri tahojen yhteistyöhän ja perusteelliseen vaikutusten ymmärtämiseen.

Forssan asuntopoliittinen ohjelma täydentää kaupungin yleisiä strategisia tavoitteita asumisen osalta. Ohjelmasta on haluttu tehdä konkreettinen ja käytännönläheinen työkalu, joka ohjaa kaupungin asumisen kehittämistä ja tukevat sen elinvoimaa tulevan vuosikymmenen aikana. Sen tavoitteet ovat toiminnallisia linjauksia, joita kaupunki lähtee toteuttamaan yhdessä kaupunkilaisten ja erilaisten sidosryhmien kanssa. Oleellista on myös toimenpiteiden systemaattinen seuranta oleellista: vain näin varmistetaan suunnitelman ja asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Toteutuksen ja seurannan tarkempi työnjako ratkaistaan erikseen kaupungin sisäisen valmistelun pohjalta.

Ptk tark.

Ohjelman linjaukset on laadittu työn ohjausryhmässä. Linjausten pohjaksi työssä on laadittu tiivis Forssan asumisen nykytilan analyysi, jossa tavoitteena on ollut tunnistaa Forssan asumisen keskeiset ajankohtaiset haasteet ja mahdollisuudet. Analyysissä on hyödynnetty tilastotietoja, ajankohtaisia selvityksiä asumisen tulevaisuudesta sekä kaupungin luottamushenkilöille suunnatun kyselyn tuloksia.

Linjaukset vuosille 2026-2035

1 Kehitetään asumisen yhteisöllisyyttä sekä asukkaiden ja yhteisöjen aktiivista osallistumista asuinalueiden kehittämiseen.

2 Edistetään sitä, että Forssassa on palveluiden lähellä tarjolla eri kokoisia, kohtuuhintaisia ja esteettömiä vuokra- ja omistusasuntoja eri elämäntilanteisiin.

3 Ehkäistään alueiden eriytymistä ja turvattomuutta kehittämällä asuinalueiden vahvuuksia yhdessä asukkaiden kanssa.

4 Tarjotaan ikääntyville monipuolisia, kohtuuhintaisia ja esteettömiä asuntoja lähellä palveluja.

5 Varaudutaan datakeskuksen tuomaan asuntokysyntään ja tuetaan työ- ja asuntomarkkinoiden kohtaantoa yhteistyössä paikallisten yritysten ja oppilaitosten kanssa.

6 Suunnitellaan uusi asuntotuotanto tukemaan nykyistä yhdyskuntarakennetta ja vältetään uuden alikäytössä olevan infran syntyä.

Forssan asuntopoliittisen ohjelman 2026-2035 luonnos on nähtävänä kokousjärjestelmässä oheisaineistona.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Forssan asuntopoliittisesta ohjelman 2026-2035 luonnoksesta:

Asuntopoliittisessa ohjelmaluonnoksessa on otettu hyvin huomioon ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen tarpeet. Ohjelmassa on myös nostettu esiin ja tietoon Forssan kaupungin asumiseen liittyviä vahvuuksia ja mahdollisuuksia.

Ohjelmaluonnoksessa keskitytään paljolti uudisrakentamiseen ja esitetään heikkoutena vähäinen uusien asuinrakennusten/ -huoneistojen rakentaminen. Ohjelmassa esitetyt peruskorjaustoimenpiteet ja -toimet kohdistuvat pääasiassa rivi- ja kerrostalorakentamiseen, joissa on muunneltavuutta.

Forssan kaupungissa on paljon olemassa olevaa hyvin ylläpidettyä

käyttökelpoista vanhaa asuinrakennuskantaa. Yksi osa kaupungin houkuttelevuutta, viihtyisää asuinympäristöä, alueiden turvallisuutta on näiden olemassa olevien asuinrakennusten pitäminen asuinkelpoisina ja asuttuina. Tarkkaan harkituilla peruskorjaustoimilla näiden energiaominaisuuksia, esteettömyyttä ja laatua on mahdollista merkittävästi parantaa. Vanhan käyttökelpoisen olemassa olevan asuinrakennuskannan säilymisen edistäminen ja kehittäminen tulisi ottaa huomioon asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Ohjelmassa vahvuutena tuodaan esille ”vihreä ympäristö”. Ohjelman linjauksessa 3. toimenpiteeksi esitetään mm. puistojen tekeminen. Linjauksessa 6. tuodaan esille mittariosissa ekologiset vyöhykkeet ja virkistysalueet -suunnitelman toteutumisaste. Ohjelmassa tuodaan myös esille ilmastouhat ja kaupungin tavoitteiden saavuttaminen. Missään kohtaa ei mainita sanaa puu tai metsä.

Kuitenkin puiden ja metsän merkitys ihmisten ja asuinalueiden turvallisuuden, terveellisyyden ja viihtyvyyden kannalta on suuri. Metsän merkityksestä ihmisen fyysisen ja henkisen hyvinvoinnin edistäjänä on niin kotimaisia kuin ulkomaisia tutkimustuloksia.

Ilmastomuutoksen negatiivisten muutosten hillitsijänä niin ikään metsillä ja metsämaalla on suuri vaikutus. Asuinalueilla puilla ja muulla kasvillisuudella on liiallista lämpöä hillitsevä merkitys. Metsäiset alueet myös vähentävät rankkasateiden aiheuttamaa tulvavaaraa.

Yhdeksi konkreettiseksi toimenpiteeksi kaupunkialueelle tulisikin lisätä suunnitelmallinen metsien ja puiden lisäysohjelma.

Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Emmi Lintonen tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:05.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.