Forssan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman laadinta

432/00.01.02/2025

KH 01.12.2025 § 357

Valmistelija

Tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

Forssan kaupungille ollaan laatimassa asuntopoliittista ohjelmaa. Ohjelma tilataan konsulttityönä, mutta kaupungin ja sidosryhmien edustajat ovat aktiivisesti mukana ohjaamassa työtä ja määrittelemässä ohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä.

Ohjelman laatiminen alkaa nykytilan ja toimintaympäristön analyysillä, jonka pohjalta määritellään asumisen strategiset tavoitteet. Ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi laaditaan konkreettinen toimenpideohjelma. Työssä huomioidaan vaihtoehdot, joissa Forssaan suunniteltu datakeskus toteutuu tai ei toteudu (tai myöhästyy). Työn lopputuloksena on käytännönläheinen, eri toimijoita sitouttava ja helposti viestittävä strateginen suunnitelma asumisen kehittämisen toimenpiteistä.

Työtä varten perustetaan moniammatillinen ohjausryhmä, joka tuo työhön eri näkökulmia ja tietoaineistoa sekä ohjaa sen käytännön toteuttamista. Ryhmään toivotaan edustusta vanhusneuvostosta ja nuorisovaltuustosta, hyvinvointialueelta (ikääntyvien asuminen) ja elinkeinoelämästä. Lisäksi ryhmään tarvitaan asumisen kehittämisestä vastaavat keskeiset viranhaltijat ja luottamushenkilöiden edustus (esim. kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajat).

Ohjelman laadintaan sisältyy olennaisena osana kaksi työpajaa. Ensimmäisen työpajan aiheina ovat nykytilan ja toimintaympäristön analyysi. Toisessa työpajassa määritellään asumisen strategiset tavoitteet sekä toimenpiteitä niiden saavuttamiseksi. Työpajaan kutsutaan luottamushenkilöt ja keskeiset viranhaltijat sekä sidosryhmien edustajia.

Lisäksi toteutetaan sähköinen kysely kaupungin luottamus- ja viranhaltijoille sekä asumisen kehittämisen kannalta keskeisten sidosryhmien ja elinkeinoelämän edustajille. Kyselyn avulla selvitetään Forssan asumisen vahvuuksia ja kehittämiskohteita sekä eri tahojen näkemyksiä asumisen strategisista tavoitteista.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus 1. perustaa asuntopoliittisen ohjelman laatimista varten ohjausryhmän 2. nimeää ohjausryhmään kaupunginhallituksen puheenjohtajan, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajan, kaupunginjohtajan, teknisen johtajan, kaupungingeodeetin, kaupunginarkkitehdin, ja Forssa-Asunnot Oy:n toimitusjohtajan 2. pyytää Kanta-Hämeen hyvinvointialuetta ja Forssan yrityskehitys Oy:tä nimeämään edustajansa ohjausryhmään 3. kutsuu nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston puheenjohtajat ohjausryhmään.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus 1. perustaa asuntopoliittisen ohjelman laatimista varten ohjausryhmän 2. nimeää ohjausryhmään valtuuston puheenjohtajan, kaupunginhallituksen puheenjohtajan, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajan, kaupunginjohtajan, teknisen johtajan, kaupungingeodeetin, kaupunginarkkitehdin, ja Forssa-Asunnot Oy:n toimitusjohtajan 3. pyytää Kanta-Hämeen hyvinvointialuetta ja Forssan yrityskehitys Oy:tä nimeämään edustajansa ohjausryhmään 4. kutsuu nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston puheenjohtajat ohjausryhmään.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 08.06.2026 § 147

Valmistelija	Tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

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.

Ohjelma on laadittu vuorovaikutteisesti yhdessä kaupungin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden, vanhus- ja vammaisneuvoston ja nuorisovaltuuston sekä Forssa Asunnot Oy:n ja Forssan Yrityskehitys Oy:n kanssa. Työn ohjausryhmään kuuluivat kaupungingeodeetti Aki Härmä, kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, toimitusjohtaja Henna Linnala (Forssa Asunnot Oy), vanhusneuvoston puheenjohtaja Hilkka Lundell, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Emmi Lintonen, Forssan nuorisovaltuustojen edustaja Hilma Majala, vammaisneuvoston puheenjohtaja Jukka Mansikkaniemi, kumppanuuspäällikkö Päivi Niiranen (OmaHäme), yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja Mika Penttilä, toimitusjohtaja Riikka Riihimäki (Forssan Yrityskehitys Oy), kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Lotta Saarenmaa ja isännöitsijä Eva Salminen (Forssan Yrityskehitys Oy). Ohjausryhmän puheenjohtajana toimi tekninen johtaja Antti Heinilä. Ohjausryhmä kokoontui valmistelun aikana kaikkiaan kuusi kertaa.

Tärkeä osa prosessia ovat olleet myös kaksi työpajaa, joissa ohjelman lähtökohtia ja tavoitteita on muokattu yhdessä luottamus- ja virkahenkilöiden sekä sidosryhmien edustajien kanssa.

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

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

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

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

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

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

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

Liite: Forssan asuntopoliittinen ohjelma - ohjausryhmän hyväksymä luonnos 6.5.2026

Esittelijä — Vs. kaupunginjohtaja Timo Finning

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus pyytää lausunnot asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta elokuun 2026 loppuun mennessä seuraavilta tahoilta: yhdyskuntalautakunta, ympäristölupalautakunta, hyvinvointi- ja työllisyyslautakunta, vanhusneuvosto, nuorisovaltuusto, Forssan seudun vammaisneuvosto, OmaHäme, Forssa-Asunnot Oy ja Forssan Yrityskehitys Oy.

Päätös — Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 9.11.2026

Valmistelija — Tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353 7733, antti.heinila@forssa.fi

Asuntopoliittisen ohjelmaan lausuivat Forssa-Asunnot Oy, Forssan Vanhusneuvosto, Hyvinvointi- ja työllisyyslautakunta, Oma Häme, Yhdyskuntalautakunta ja Ympäristölupalautakunta. Asuntopoliittisesta ohjelmasta eivät lausuneet Nuorisolautakunta, Forssan seudun vammaisneuvosto eikä Forssan Yrityskehitys. Annetut lausunnot ovat kokonaisuutenaan liitteenä.

Forssa-Asunnot Oy: hallitus on lausunnossaan todennut, että asuntopoliittinen ohjelma on kattava selvitys, joka tuo suuntaviivoja

asumisen kehittämiseen. Ohjelma on käytännönläheinen, mikä helpottaa ohjelman toteuttamista. Ohjelman toteuttaminen tulee vaatimaan riittävää resursointia. Yhtiö tulee sitoutumaan omalta osaltaan toteuttamaan asetettuja linjauksia vuosille 2026-2035.

Vastine: Resursointikysymys on keskeinen teema ohjelman toteuttamisen mahdollistamisessa ja siihen tullaan erillisissä päätöksissä palaamaan.

Forssan vanhusneuvosto: Vanhusneuvosto toteaa, että ikääntyvien asumiseen liittyvät näkökulmat on huomioitu asuntopoliittisessa ohjelmassa hyvin. Vanhusneuvosto korostaa erityisesti kohtuuhintaisten asuntojen säilyttämisen merkitystä ja turvaamista yhteiskunnan tukimuotojen ja asumistukijärjestelmien keinoin. Vanhusneuvosto tuo esille myös esteettömyyden ja palvelujen saavutettavuuden merkityksen sekä tärkeän yhteistyön Oma Hämeen kanssa. Lopuksi vanhusneuvosto toteaa, että sen rooli on hyvin huomioitu myös asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisen ja seurannan yhteydessä.

Vastine: Kaupunki tunnistaa ja tiedostaa vanhusneuvoston esiin nostaman huolen asumisen kustannuksista. Asuntopoliittisen ohjelman toteutuksella tilanteen säilymistä ja jopa parantamista pyritään edistämään.

Hyvinvointi- ja työllisyyslautakunta: Lautakunta korostaa asumista hyvinvoinnin tekijänä. Ohjemassa nousevat ikääntyvien asumisen kysymykset nousevat hyvin esille. Asumisen yhteisöllisyydestä, ja osallisuuden tukemisesta löytyy paljon yhtymäkohtia HyTeTu-työn toteutuksiin. Asuntopoliittisen ohjelman linjauksien yhteyteen kirjatut toimenpiteet ovat kattavia mutta niiden etupainotteista aikataulutusta pidetään haasteellisena koska toimenpiteet vaativat laajaa osallistamista. Asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteineen todetaan olevan merkittävä tuki Forssan elinvoimapolitiikalle, mutta myös tärkeä lisä forssalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden edistämiseen.

Vastine: Toimenpiteiden aikataulutusta esitetään muutettavaksi alustavaksi, jotta riittävä osallistaminen ja resursointi voidaan turvata. Ohjelman sivulla 44 on laajennettu hyvinvointipalveluiden kattavuutta toimenpiteiden ja niiden tuottajien osalta.

Oma Häme: Oma Häme pitää ohjelmaa kokonaisuutenaan hyvin valmisteltuna, tietoperustaisena ja tulevaisuuteen suuntaavana. Maininnat ja linjaukset liittyen ikääntyvien ja erityisryhmien asumiseen sekä yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin edistämiseen saavat kiitosta. Oma Häme kannattaa ohjelman hyväksymistä ja toimeenpanoa.

Vastine: Forssan kaupunki kiittää lausunnosta.

Yhdyskuntalautakunta: Lautakunta toteaa asuntopoliittisen ohjelman laadinnan toteutuneen kattavassa vuorovaikutuksessa ja kiittää sen skenaario pohdintaa. Lautakunta peräänkuuluttaa myös riittävää

resursointia ohjelman toteutukseen. Lautakunta puoltaa asuntopoliittisen ohjelmaluonnoksen hyväksymistä sellaisenaan.

Vastine: Forssan kaupunki kiittää lausunnosta.

Ympäristölupalautakunta: Lautakunta toteaa ohjelmaluonnoksessa otetun hyvin huomioon ikääntyvien ja erityisryhmien asumisen tarpeet. Lautakunta korostaa lausunnossaan vanhan käyttökelpoisen olemassa olevan asuinrakennuskannan säilymisen edistämisen ja kehittämisen merkityksellisyyttä ja toteaa, että siitä ohjelmaluonnoksessa on vain vähän mainintoja. Lautakunta nostaa myös esille seikan, että ohjelmaluonnoksessa on mainittu vihreäympäristö ja ekologiset vyöhykkeet sekä viheralueet mutta siinä ei ole mainittu puita tai metsää. Metsien ja puiden lisäämistä ehdotetaan ohjelmaa toteuttavaksi toimenpiteeksi.

Vastine: Asuntopoliittiseen ohjelman toimenpideohjelmaan sivulle 43 on lisätty maininta omakotitalojen kunnossapitoon kannustamisesta ja sen tukemisesta. Toimenpideohjelman sivulle 46 on lisätty puiden ja metsien merkityksen korostamiseen ja kehittämiseen liittyviä mainintoja.

Vastineissa esitettyjen muutosten lisäksi asuntopoliittiseen ohjelmaan on tehty muutamia pienehköjä korjauksia. Joissakin teksteissä ja taulukoissa Pispanmäki on esiintynyt virheellisessä kirjoitusmuodossa Piispanmäkenä. Sivulta 13 on jätetty pois maininta Ryhmäkoti Lupiinista koska muitakaan vastaavia yksikköjä ei oltu siinä yhteydessä eritelty. Sivulla 14 on korjattu oikeaan muotoon termi "Yksilöllistä tuettua kerrostaloasumista".

Asuntopoliittisen ohjelman versio, jossa esittelytekstissä esitetyt muutokset on tehty on liitteenä.

Esittelijä

Vs. kaupunginjohtaja Timo Finning

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle Forssan asuntopoliittisen ohjelman hyväksymistä.

Päätös