

KUNTAVAALITAVOITTEET SEINÄJOELLA 2025-2029

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry on 1978 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöyhdistyksen jäsenistö muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä mutta jäseninä on myös vuokrataloyhtiöitä ja kiinteistöosakeyhtiö -muotoisia taloyhtiöitä. Yhdistyksellä on yli 360 taloyhtiöjäsentä Etelä-Pohjanmaalla. Kiinteistöyhdistyksen tavoitteena on, että asunnot, kiinteistöt ja rakennettu ympäristö palvelevat niiden omistajien muuttuvia tarpeita ja että kunnissa arvostetaan kiinteistömistamista huolehtimalla kansallisvarallisuudesta ja ympäristöstä. Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa kuuluu Suomen Kiinteistöliittoon, joka edustaa valtakunnallisesti yli 33 000 jäsenkiinteistöä.

ASUMISKUSTANNUSTEN NOUSUA HILLITTÄVÄ

Suomen Kiinteistöliiton tuoreen kuntavaalikyselyn vastaajien mielestä tärkeimmäksi teemaksi nousi asumisen kustannusten hillitseminen. Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry seuraa asumiskustannusten kehitystä vertailemalla muutoksia sekä valtakunnallisesti että alueellisesti. Seinäjoki on viimeisen viiden vuoden aikana noussut valtakunnallisen ns. kuntakohtaisten kustannusten (kiinteistövero, kaukolämpö, vesi, sähkö ja jätehuolto) vertailussa vertailun edullisimpien kuntien joukosta keskikalliiseen kastiin. Seinäjoella edellä mainitut kustannukset ovat viiden viime vuoden aikana nousseet hieman yli 28 %, kun esimerkiksi kuluttajahintaindeksin pisteluku (kuluttajahintaindeksi 2015=100) on vastaavassa ajassa noussut vain noin 18 %.

Seinäjoki on eteläpohjalaisista kunnista toiseksi kovin maapohjan kiinteistöverottaja. Vaikka kiinteistöverotus on tärkeä verotulojen lähde kunnille, ei kiinteistöverotusta tule kiristää.

SUUNNITELMALLISTA RAKENTAMISTA, KAAVOITTAMISTA SEKÄ ASUNTO- JA MAAPOLITIIKKAA

Kaupungin toteuttaman asuntopolitiikan tulee edistää monipuolisten ja toimivien asuntomarkkinoiden kehittymistä. Tämä edellyttää määrällisesti riittävää asuntotuotantoa, mutta myös erilaisia talotyyppejä, asuntokoja ja asumisen hallintamuotoja sekä kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Asumisen segregaatian ehkäisemiseen tulee kiinnittää huomiota.

Yhdyskuntasuunnittelussa tulee varmistaa riittävä viherrakentaminen ja virkistysalueiden toteuttaminen siten, että alueet ovat helposti kuntalaisten saavutettavissa ja käytettävissä asuinalueesta riippumatta.

Toimintaympäristön muuttuessa nopeasti kaupungin Asunto- ja maapoliittisia ohjelmia tulisi päivittää valtuustokausittain.

Uudistuvassa rakennusjärjestyksessä tulee huomioida riittävällä tavalla energia- ja ilmastotavoitteita hyödyntävät ratkaisut, kuten esimerkiksi lämpöpumput ja aurinkoenergiajärjestelmät. Hyvä ohjeistus esimerkiksi rakennusvalvonnan nettisivuilla voisi ohjata hankkeisiin ryhtyviä toteuttamaan hankkeita ilman luvitusta.

Mikäli lyhytaikaisen vuokraustoiminnan säätely jää kuntakohtaisesti ratkaistavaksi, tulee kaupungin huolehtia säätelyn selkeydestä, tulkinnattomuudesta ja kohtuullisuudesta.

LÄPINÄKYVÄÄ JA SUJUVAA OMISTAJAPOLITIIKAA

Seinäjoen kaupunki saa merkittäviä tuloja omistamiltaan energia- ja vesiyhtiöltä sekä jätehuoltoyhtiöltä. Koska osakeyhtiöt toimivat monopoliasemassa tai määräävässä markkina-asemassa, tulee kaupungin huolehtia niiden tuottamien palveluiden hintojen kilpailukyvästä ja kohtuullisuudesta. Tämä toteutuu pitämällä yhtiöiden tuottovaatimus kohtuullisena ja noudattamalla ”verot veroina, maksut maksuina” periaatetta. Kulutukseen perustuva taksarakenne on asiakkaille toimiva.

HUOMIOTA IKÄÄNTYVIEN ASUMISEEN

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuonna 2028 Seinäjoella asuu yli 15 000 ikääntynyttä, eli 65-vuotta täyttynyttä tai sitä vanhempaa henkilöä, kun tällä hetkellä ikääntyneitä Seinäjoella on noin 14 000. Ikääntyneiden määrän kasvu aiheuttaa paineita kotihoidon palveluiden järjestämiseen ja palveluasuntojen kysyntään.

Useimmat ikääntyvät haluavat asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Kotiasumista edistäviä tekijöitä ovat asumisen esteettömyys ja turvallisuus. Esteettömyys palvelee ikääntyvien lisäksi kaikkia muitakin asukkaita, pienten lasten perheistä kiireisiin työssä käyviin. Seinäjoen kaupunki voisi edistää esteettömyyttä myöntämällä lisävustusta hissittömien kerrostalojen hissihankkeisiin. Kaupungin avustuksen suuruus voisi olla 10 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista.

Hyvinvointialueiden tulee edelleenkin järjestää riittävästi sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluita niille ihmisille, jotka eivät kotonaan pärjää esteettömyysparannuksista ja tukipalveluista sekä kotihoidosta huolimatta. Ns. huoli-ilmoitusten käsittelyaika on nopeutettava, mikäli taloyhtiön edustaja tekee huoli-ilmoituksen, sillä esimerkiksi muistisairas henkilö voi aiheuttaa kiinteistössä vaaratilanteita.

Kuntatason asuntopolitiikassa on hyvä huomioida myös ns. välimuotoiseen asumiseen varautuminen.

TARKOITUKSEN MUKAISET ENERGIATEHOKKUUSTAVOITTEET

Seinäjoen Energian tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Kuntien ja kaupunkien päästölaskentapalvelun CO₂ -raportin mukaan kaukolämpö on Seinäjoella suurin päästöjen aiheuttaja. Näin ollen onkin syytä varmistaa, että kaukolämpöyhtiö pääsee kustannustehokkaasti tavoitteisiinsa. Koska suuri osa asuinkiinteistöistä on kaukolämmön asiakkaita, ne pääsisivät samalla päästöttömän lämmitysenergian piiriin.

Tulevina vuosina kiinteistöihin on tulossa uusia innovatiivisia lämmitysratkaisuja ja energiajärjestelmiä, kuten esimerkiksi omaa sähköntuotantoa ja akkuvarastoja. Näin ollen kaavoituksella tai rakennusjärjestyksen määräyksillä ei pitäisi pakottaa asuinkiinteistöjä tiettyyn lämmitysjärjestelmään, vaan taloyhtiöiden valinnanvapaus tulisi säilyttää. Kilpailevat lämmitysmuodot pitävät myös kaukolämmön hintatason kilpailukykyisenä.