

# Nivalan kaupunki

## Asuntopoliittinen ohjelma

### 2030



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

# Asuntopoliittinen ohjelma 2030

## Sisältö

### 1. Perusteet

- 1.1 Valtioneuvoston asuntopoliittinen kehittämisohjelma
- 1.2 Nivalan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman tarkoitus
- 1.3 Kaupunkikonsernin strategia ja asuntopoliittikka

### 2. Elinvoimainen Nivala

#### 2.1 Asuntopoliitiikan tavoitteet

- 2.1.1 Toimiva ja turvallinen asuinympäristö
- 2.1.2 Monipuoliset, joustavat ja kestävästi laadukkaat vaihtoehdot
- 2.1.3 Kaupunkisuunnittelu sekä ennakoiva maahankinta ja kaavoitus
- 2.1.4 Yksityisen asuntorakentamisen edistäminen
- 2.1.5 Erityisryhmien laadukas asuminen

#### 2.2 Kasvun ohjaaminen ja määrälliset tavoitteet

#### 2.3 Asuntopoliittisen ohjelman rahoitus

### 3. Asuntopoliitiikan toteuttaminen ja seuranta



**NIVALA**  
Kasvatamme tulevaisuutta

# 1. Perusteet



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

# 1.1 Valtioneuvoston asuntopoliittinen kehittämisohjelma

Valtioneuvosto on määritellyt koko valtiota koskevat asuntopoliittiset tavoitteet, johon tämä Nivalan kaupungin oma asuntopoliittinen ohjelma perustuu.

Nivalan kaupunkikonsernin strategia 2022 - 2025 päivitettiin vuonna 2022. Asuntopoliittinen ohjelma toteuttaa kaupunkikonsernin strategiaa ja sen valintoja.

Tämän ohjelman on laatinut kaupunginhallituksen nimeämä asumisen kehittämisen työryhmä, joka on valmistellut asuntopoliittiset linjaukset, jotka kaupunginvaltuusto hyväksyy.

## Valtioneuvoston asuntopoliittiset tavoitteet

1. Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen
2. Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin, ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä
3. Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta
4. Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata
5. Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestävällä tasolla
6. Asumisen tuilla edistetään asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista, ja tuki kohdennetaan sitä eniten tarvitseville
7. Asuntopolitiikalla tasataan suhdanteita ja vastataan asuntomarkkinoiden riskeihin

## 1.2 Nivalan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman tarkoitus

Asuntopoliittisella ohjelmalla vaikutetaan valintoihin, joilla parannetaan kaupunkiympäristöä ja palveluja. Samalla parannetaan yrittäjyyden edellytyksiä ja Nivalan houkuttelevuutta kotikaupunkina. Ohjelmalla varmistetaan sekä määrällisesti riittävä että laadullisesti korkeatasoinen, monipuolinen ja hinnaltaan kohtuullinen asuntotuotanto.

Asuntotuotannossa huomioidaan kaupungin kehityksestä ja ikärakenteen muutoksesta aiheutuvat asuntojen kokoa koskevat muutostarpeet sekä kunnan omistuksen ja ohjauksen piiriin kuuluvan asuntorakentamisen, palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet. Asuntopoliittisella ohjelmalla tuetaan myös yksityistä asuntorakentamista.

Ohjelmakausi jatkuu vuoteen 2030 ja osa tulevaisuuden visioinnista ulottuu vuoteen 2035.

Kaupunginhallituksen nimeämä asuntopoliittinen toimikunta koordinoi asuntopoliittista toimintaa kaupunkikonsernin sisällä.



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

# 1.3 Kaupunkikonsernin strategia ja asuntopolitiikka

## Toimiva ja turvallinen asuinympäristö

Turvallinen arki ja hyvinvoivat asukkaat on ensimmäinen Nivalan kaupunkikonsernin strategisista päämääristä. Kaksi muuta päämäärää ovat yrittäjyyden edellytysten ja työn tarjoaminen sekä kestävästi kehittyvä seutukaupunki.

Toimiva ja turvallinen asuinympäristö tukee asukkaiden hyvinvointia. Kaavoitus on keskeinen keino, jolla kaupunki voi tukea sekä alueiden kehittymistä että ympäristön turvallisuutta ja houkuttelevuutta. Kaavoituksella ja tonttipolitiikalla voidaan edistää merkittävästi paikkakunnalle muuttoa ja vaikuttaa asukasluvun kehitykseen, yritysten sijoittumiseen, työvoiman saatavuuteen ja lähipalveluiden säilymiseen. Houkuttelevuutta ja pitovoimaa tavoitellaan huolehtimalla keskusta-alueen viihtyisyydestä ja kaupunkikuvasta sekä kylien elinvoimasta ja liikkumisen turvallisuudesta koko Nivalan alueella.

Valtuustokauden 2022-2025 tavoitteena on tukea asuntorakentamisesta aktiivisesti. Lisäksi kaavoituksella ja asuntotarjonnalla edistetään kansallista ja kansainvälistä työperäistä muuttoa.

Asuntopoliittinen ohjelma  
tukee Nivalan kasvua sekä  
kaupunkistrategian tavoitetta  
toimivasta ja turvallisesta  
asuinympäristöstä.



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

# 1.3 Kaupunkikonsernin strategia ja asuntopolitiikka, jatkuu

## Asuntoja kaikenikäisille

Asuntoja kaikenikäisille -kärkihankkeen tavoitteena on edistää kaupungin asunto- ja tonttitarjontaa. Tavoitteena on tukea sekä uusien että jo olemassa olevien asukkaiden paikkakunnalle asettumista huolehtimalla siitä, että tarjolla on eri elämäntilanteisiin sopivia asumisvaihtoehtoja.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus tukevat tätä tavoitetta. Tunnistetaan paikkakunnan vahvuudet, kuten sijainti suurempien kaupunkien työssäkäyntialueella sekä kylien ja junaradan kehityspotentiaali. Onnistuessaan hanke tukee asukasluvun positiivista kehitystä. Hanke edistää turvallista asuinympäristöä, saavutettavia palveluita ja viihtyisää kaupunkikuvaa.

Eri elämäntilanteisiin  
sopivat asumisvaihtoehdot  
tukevat asukkaiden  
paikkakunnalle  
asettumista.



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

## 2. Elinvoimainen Nivala



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta



## 2.1 Asuntopolitiikan tavoitteet

01

Tarjoamme toimivan ja turvallisen asuinympäristön

02

Tarjoamme asumiseen monipuolisia, joustavia ja kestävästi laadukkaita vaihtoehtoja

03

Hyödynnämme kaupunkisuunnittelussa alueiden kasvupotentiaalin jatkuvalla ja ennakoivalla maahankinta- ja kaavoitusprosessilla

04

Edistämme yksityistä asuntorakentamista

05

Edistämme erityisryhmien laadukasta asumista



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

## 2.1.1 Toimiva ja turvallinen asuinympäristö

Asumisen laatu on hyvinvointia, joka säteilee elinvoimana, aktiivisuutena ja toimeliaisuutena kaikkien asukkaiden arkipäivään.

Nivalassa asumisen laatu turvataan sosiaalisesti kestäville asuinalueilla, hyvällä kaavoituksella sekä alueiden turvallisuuden takaamisella. Asumisen laatua edistävät myös viherympäristön suunnittelu ja toteutus sekä kuntalaisille tarkoituksenmukaiset asumismuodot.

Nivalan vahvuus on koulujen ja päiväkotien keskeinen sijainti, mikä edistää etenkin perheiden sujuvaa arkea. Myös asuntojen väljyys, kohtuuhintaisuus sekä esteettömyys edistävät omalta osaltaan laadukasta asumista.

Nivalassa laadukasta asumista tukee myös toimiva infrastruktuuri. Toimivat kuituyhteydet ovat osa sitä.



**NIVALA**

Kasvatamme tulevaisuutta

## 2.1.2 Asumisen monipuoliset, joustavat ja kestävästi laadukkaat vaihtoehdot

Keskeinen tavoite on tehdä paikkakunnalle muuttaminen ja asettuminen helpoksi ja sujuvaksi. Elämäntilanteiden muuttuessa asumisen joustavat vaihtoehdot tukevat paikkakunnalla viihtymistä.

Tavoitteen toteuttamiseksi parannetaan tonttien ja asuntojen saatavuutta, helpotetaan viranomaisasiointia sekä kehitetään turvallista ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota kestävyteen ja ympäristötietoisuuteen.

Nivala on kylien kaupunki. Sekä elävät kylät että elinvoimainen keskusta ovat keskeinen voimavara kaupungin kehittymiselle. Kylien elinvoimaisuutta tuetaan tonttipörssin ylläpitämisellä.

Onnistuminen näkyy asukasluvun suotuisana kehityksenä, lähipalveluiden säilymisenä, työllisyysasteen nousuna sekä verotulojen kasvuna. Tavoitteemme on tukea laadukasta asumista koko elinkaaren ajan.

Sujuva arki turvataan  
laadukkaalla asumisella.

Elävät kylät ja elinvoimainen  
keskusta ovat  
Nivalan kehittymiselle  
tärkeä voimavara.

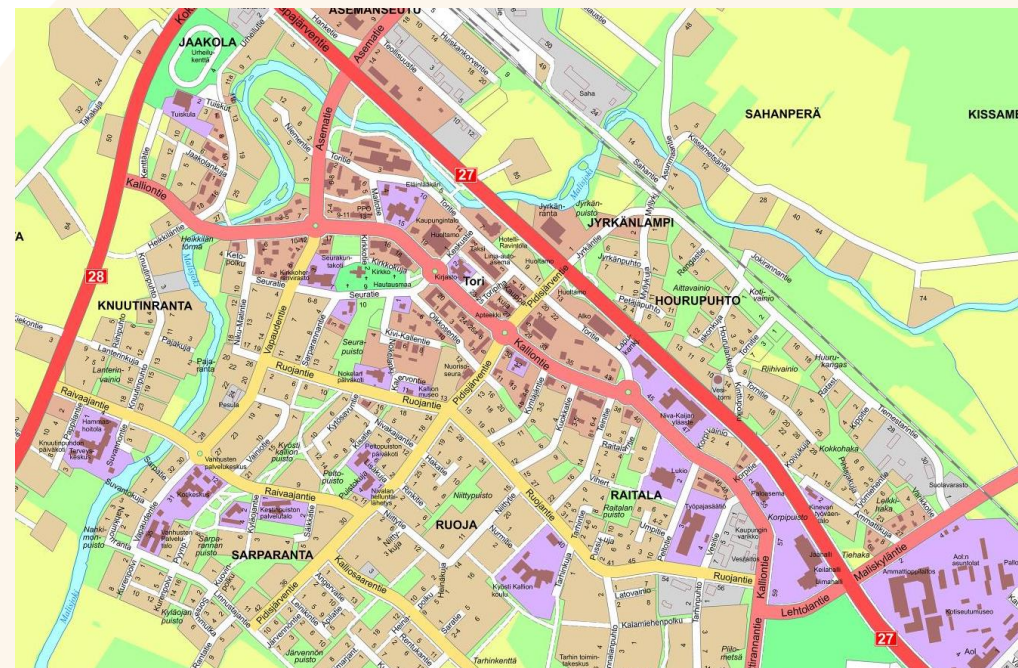
## 2.1.3 Kaupunkisuunnittelu sekä ennakoiva maahankinta ja kaavoitus

Kaupunkisuunnittelu on kaupungin maankäytön, rakennusten sijoituksen ja toimintojen suunnittelua. Se edistää kaupungin kehittämistä ja on keskeinen keino myös asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisessa.

Kaavoituksella säädellään maa-alueiden käyttöä ja sen suunnittelua. Kaavoissa varataan alueet asumiseen, työpaikoille, palveluille, liikenteelle ja viheralueiksi. Yleiskaava ohjaa tarkempaa asemakaavoitusta. Asemakaavaa tarvitaan, kun suunnitellaan uutta aluetta tai jo olemassa olevan alueen palveluja tai muutetaan liikennejärjestelyjä. Kestävän kehityksen Nivala -kärkihanke tukee ennakoivaa suunnittelua ja kestävää kehitystä strategiakaudella.

Ennakoiva maanhankinta ja kaavoitus varmistavat asuntopoliittisen ohjelman toteutumisen edellytykset.

Maankäytön suunnittelun toimikunta toimii kaupunginhallituksen alaisuudessa.



**NIVALA**  
Kasvatamme tulevaisuutta

## 2.1.4 Yksityisen asuntorakentamisen edistäminen

Nivalan asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutuminen edellyttää yksityistä asuntorakentamista.

Kaupunki tukee yksityistä asuntorakentamista keskustan asemakaava-alueelle kaavoituksen keinoin. Lisäksi kaupunki voi tehdä vaihtoehtoisia sijoituksia.

Eryteisesti kylillä tapahtuvaa asuntorakentamista tuetaan kaupungin nettisivuilla ylläpidettävän tonttipörssin avulla.

Kaupungin omistuksen tai sen ohjauksen piirissä oleville vuokra-asuntotuottajille on tarjolla kohtuuhintaista rakennusmaata asuntokysyntää vastaavilta paikoilta.

Lisäksi kaupunki toteuttaa erilaisia kampanjoita ja vahvistaa Nivalan tunnettuutta sekä toimii aktiivisesti asuntorakentamisen verkostoissa. Kaupunki vastaa lupaprosessien sujuvuudesta.

Kaupungin omistuksen tai sen ohjauksen piirissä oleville vuokra-asuntotuottajille on tarjolla kohtuuhintaista rakennusmaata asuntokysyntää vastaavilta paikoilta

## 2.1.5 Erityisryhmien laadukas asuminen

Erityisryhmiin kuuluvien ihmisten asumistarpeet ovat hyvin erilaisia ja siten tarvitaan monenlaisia asumisratkaisuja.

Vuoden 2023 alusta erityisryhmien asumisen järjestämisvastuu on siirtynyt hyvinvointialueelle. Järjestämisvastuun siirtymisen jälkeen kaupungin rooli muuttuu merkittävästi. Jatkossa kaupunki ja sen tytäryhtiö toimivat vuokranantajana vuokraamalla kaupungin omistuksessa olevia kiinteistöjä hyvinvointialueen palvelutuotantoa varten.

Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on erityisen tärkeää, kun suunnitellaan uusia erityisasumisen kohteita. Tähän tarvitaan uudistettu yhteistyömalli. Väestön ikääntymisen myötä asumisen ja palvelujen tarpeet muuttuvat merkittävästi. Esteettömyyden huomioiminen kaikessa kaupungin toiminnassa, erityisesti asumisen ja asuinympäristön osalta, on olennaista.

Ennakoiva palvelurakenteen muutosten tarkastelu vaatii toimialat poikkileikkaavan suunnitelman, joka kuvaa olemassa olevaa palvelurakennetta ja palvelurakenteeseen tulevaisuudessa tarvittavia muutoksia eri ikäryhmien ja erityisasumisen tarpeet huomioiden.

ARA myöntää erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi avustuksia, joilla lisätään asumiskustannuksiltaan kohtuullisten ja käyttötarkoitukseensa soveltuvien vuokra-asuntojen tarjontaa.

Avustuksella tuetaan seuraavien ryhmien asuntotuotantoa:

- Ikääntyneet
- Kehitysvammaiset
- Vaikeavammaiset
- Mielensterveyskuntoutujat
- Päihdekuntoutujat
- Asunnottomat
- Autismikirjon henkilöt
- Erityistä tukea tarvitsevat nuoret
- Opiskelijat

## 2.2 Kasvun ohjaaminen ja määrälliset tavoitteet

### Kasvun ohjaaminen

Vuonna 2030 Nivalassa asuu 11 500 asukasta. Asukasmäärä kasvaa ohjelmakaudella noin 1 000 henkeä.

Nivala houkuttelee uusia asukkaita vahvana toisen asteen koulutuspaikkakuntana monipuolisine kehittämissympäristöineen. Paikkakunnan yritykset tarjoavat monipuolisia työmahdollisuuksia. Lisäksi laadukkaat asumis- ja vapaa-ajan mahdollisuudet lisäävät viihtyvyyttä.

Kaupungin kasvua ohjataan aktiivisella maahankinnalla ja kaavoituksella. Kylien elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla rakentaminen tulevaisuudessa myös asemakaava-alueen ulkopuolella.

Asuntopoliittisen ohjelman vuosittaiset toimenpiteet näkyvät talousarviossa ja toimintasuunnitelmassa.



**NIVALA**  
Kasvatamme tulevaisuutta

## 2.2 Kasvun ohjaaminen ja määrälliset tavoitteet, jatkuu

### Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet vuoteen 2030 mennessä

Nivalan kaupunkikonserni toteuttaa vuoteen 2030 mennessä

1. Opiskelija-asuminen: opiskelijoille ja nuorille aikuisille yhteensä noin 80 asuntoa yhteistyössä JEDU:n kanssa siten, että noin 60 asuntoa varataan JEDU:n opiskelijoiden käyttöön 2025 mennessä.
2. Senioriasuminen: ARA-rahoitteinen senioritalo (20 asuntoa) osaksi seniorikorttelia vuoteen 2026 mennessä sekä yhteisöllisen asumisen ratkaisu vuoteen 2024 mennessä yhteistyössä Pohteen kanssa.
3. Erityisryhmien asuminen: Selvitetään yhteistyössä Pohteen kanssa 2023-2024 ratkaisut, joilla mahdollisesta erityisryhmien tarvitsemat asumisratkaisut.
4. Perheiden asuminen: perheille suunnattu rivitalo, jossa on 10 asuntoa vuoteen 2024 mennessä
5. Työikäisten vuokra-asunnot: Niittykujan alueen uudistaminen ja modernisointi vuosina 2027-2030

Kaupunkikonsernin  
uudisasuntotuotanto ohjataan  
asemakaavoitetulle alueelle.

Kaupungin omistuksen tai sen  
ohjauksen piirissä oleville vuokra-  
asuntotuottajille on tarjolla  
kohtuuhintaista rakennusmaata  
asuntokysyntää vastaavilta paikoilta.



**NIVALA**  
Kasvatamme tulevaisuutta



## 2.2 Asuntopoliittisen ohjelman rahoitus

### Nivalan kaupungin rahoitukselliset keinot

- Konserniyhtiöiden pääomitus, lainan takaus, laina
- Vaihtoehtoiset sijoitukset yksityisen asuntotuotannon edistämiseksi
- Kaupunkikonserni toteuttaa myös asuntopoliittista ohjelmaa tukevia ulkopuolisen rahoituksen projekteja (esim. asumisviihtyvyyteen, turvalliseen liikkumiseen jne.). Valtuusto on varannut kaikkien ulkopuolisen rahoituksen projektien omarahoitukseen 2 ME vuosille 2023-2024.

### Ohjelmakauden rahoitusvaraukset

- KOy Nivalan Vuokrakodit ja KOy Kesti vuosina 2023-2026 yhteensä noin 10 ME, josta osaan haetaan ARA:n rahoitusosuutta ja muita valtion asuntorakentamisen tukia
  - Opiskelija-asumisen ratkaisut 4-5 ME yhteistyössä Jedun kanssa
  - Perheasuntojen rivitalo 2,5 ME
  - Senioritalo 3-4 ME
- Erytisryhmien asumisratkaisujen rahoituksen tarve tarkentuu vuosina 2023-2024 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa tehtävän selvityksen aikana
- Alustava varaus Niittykujan rahoitukseen vuosina 2027-2030, summa tarkentuu
- Kunkin kohteen toteutuksesta tehdään erilliset päätökset.
- Vaihtoehtoisiin sijoituksiin 1 ME yksityisen asuntotuotannon edistämiseksi



# 3. Asuntopolitiikan toteuttaminen ja seuranta



**NIVALA**  
Kasvatamme tulevaisuutta

### 3. Asuntopolitiikan toteuttaminen ja seuranta

Kaupunginvaltuusto määrittää asuntopolitiikan linjaukset hyväksymällä tämän ohjelman, joka toteuttaa kaupunkikonsernin strategisia tavoitteita.

Kaupunginhallitus ohjaa asuntopolitiikan toteuttamista omistajaohjauksen keinoin ja nimittämällä asuntopoliittisen toimikunnan, jonka tehtävänä on koordinoida asuntopoliittista toimintaa kaupunkikonsernin sisällä sekä valmistella asuntopoliittisten linjausten päivitykset tarvittaessa.

Asuntopoliittiseen toimikuntaan kuuluvat kaupunginjohtaja, tekninen johtaja, Nivalan Vuokratien toimitusjohtaja, Kestin toimitusjohtaja, em. yhtiöiden hallitusten puheenjohtajat, Nivalan Teollisuuskylän toimitusjohtaja, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja sekä 1-2 kaupunginhallituksen keskuudestaan nimeämää jäsentä.

Toimikunta raportoi kaupunginhallitukselle ohjelman toteutumisesta.

Asuntopoliittisen ohjelman toteuttamista seurataan jatkuvasti mm. talousarvion ja toimintasuunnitelman toteutumisen seurannan ja tilinpäätöksen yhteydessä. Asuntopoliittinen ohjelma tarkastellaan vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.



The background is a solid yellow color with a repeating pattern of small, white, line-art icons. These icons represent various fields: a house, a speech bubble with three dots, a musical note, an open book, a person pushing a shopping cart, a tractor, a leaf, a soccer ball, a factory, a car, a person, a gear, and a hand holding a pen.

**N** NIVALA

**Kasvatamme  
tulevaisuutta**