Valtuustoaloite kohtuuhintaisten vuokraomistusasuntojen rakentamiseksi Ojalanmäkeen

325/10.03.02.00/2026

KV 15.06.2026 § 52

Valtuutettu Mikko Suomi luki allekirjoittamansa kohtuuhintaisten vuokraomistusasuntojen rakentamista Ojalanmäkeen koskeneen seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kohtuuhintaisten vuokraomistusasuntojen rakentaminen Ojalanmäkeen

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää mahdollisuuden rakennuttaa Ojalanmäen valmiille tonteille kohtuuhintaisia pientaloja tai paritaloja mallilla, jossa asukkailla olisi mahdollisuus ensin asua kohteissa vuokralla ja myöhemmin lunastaa asunto omakseen asteittain pitkällä aikavälillä.

Ojalanmäen alueelle on jo rakennettu kunnallistekniikka ja tontit ovat valmiita rakentamiseen, mutta tontit eivät ole käyneet kaupaksi toivotulla tavalla. Samanaikaisesti monilla nuorilla lapsiperheillä on halua omakotiasumiseen, mutta korkea korkotaso, rakennuskustannukset sekä tiukentuneet lainaehdot vaikeuttavat ensiasunnon hankintaa ja omakotitalon rakentamista.

Kaupunki voisi vastata tähän tilanteeseen tarjoamalla uudenlaisen asumisen mallin, jossa:

- Kaupunki tai kaupungin omistama yhtiö rakennuttaisi valmiille tonteille kohtuuhintaisia koteja.

- Asuntoihin voisi muuttaa aluksi vuokralle ilman suurta alkupääomaa.

- Kaikki tai osa maksetusta vuokrasta voitaisiin myöhemmin huomioida asunnon lunastushintaa alentavana hyvityksenä.

- Asukkaalle muodostuisi mahdollisuus siirtyä asteittain omistajaksi pitkän ajan kuluessa.

Useissa kunnissa on hyödynnetty vuokra-, asumisoikeus-ja osaomistusasumisen malleja vastauksena asumisen rahoituksen haasteisiin. Erityisesti osaomistusmalli mahdollistaa asumisen aloittamisen vuokralaisena ja siirtymisen myöhemmin omistajaksi.

Ptk tark.

Tämänkaltaiset ratkaisut madaltavat muuttamisen kynnystä ja voivat toimia tehokkaana keinona houkutella uusia asukkaita kuntaan tilanteessa, jossa perinteinen tonttimyynti ei ole tuottanut toivottua tulosta.

Tämä esitetty vuokraomistusasuntomalli olisi kunnianhimoinen ja uudenlainen tapa toteuttaa asuntopolitiikkaa suomessa ja tällainen ennakkoluuloton uusi Forssan malli voisi saada taas laajalti valtakunnallista ja positiivista huomiota. Vuokra-omistusmalli eli Forssan malli madaltaisi erityisesti nuorten lapsiperheiden kynnystä jäädä tai muuttaa kaupunkiin. Samalla se lisäisi Ojalanmäen alueen vetovoimaa, vauhdittaisi valmiiden tonttien käyttöönottoa ja tukisi kaupungin väestönkehitystä.

Moni perhe etsii nykyisin turvallista ja kohtuuhintaista asumista, mutta ei kykene sitoutumaan heti suuriin rakennus- tai asuntolainoihin. Kaupungin tarjoama vaihtoehtoinen asumismalli voisi toimia merkittävänä kilpailutekijänä kuntien välisessä muuttoliikkeessä.

Parhaimmillaan tästä saadaan uusi yhteisöllinen asuinalue Forssaan ja pahimmillaankin saadaan yhdelle tyhjälle asuinalueelle rakennuksia, asukkaita ja hyvää pöhinää.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki:

1. selvittää vuokra-omistusmallisten pientalojen toteuttamisen mahdollisuudet Ojalan mäen alueella,

2. arvioi hankkeen kustannukset, toteutustavat ja mahdolliset yhteistyökumppanit,

3. kartoittaa kiinnostusta erityisesti nuorten lapsiperheiden keskuudessa,

4. tuo selvityksen valtuustolle päätöksentekoa varten.”

Valtuutettu Mikko Suomen lisäksi valtuustoaloitteessa olivat mukana valtuutetut Hanna Aronen, Reima Hakala, Kristiina Halonen, Pasi Heinämaa, Eero Hirvikoski, Sirkka-Liisa Ilvonen, Asta Jaakkola, Ilkka Joenpalo, Satu Järvinen, Kati Kaasalainen, Jennica Kainulainen, Maija Kranni, Maaret Lahtinen, Matti Lehtinen, Kaisa Lepola, Emmi Lintonen, Jaana Lähteenkorva, Jari Marjamäki, Teresa Norri, Tarja Rajahalme-Tahvanainen, Lotta Saarenmaa, Jukka Sipponen, Ville Sundell, Pasi Vikman, Irmeli Vinnikainen ja Janne Vuorenmaa.

Päätös

Valtuusto lähetti aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Merkittiin, että valtuutettu Jouko Haonperä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 20.02.

Ptk tark.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen tekninen ja ympäristötoimen toimialalle valmisteltavaksi.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. lähettää aloitteen tekninen ja ympäristötoimen toimialalle valmisteltavaksi 2. pyytää asiasta lausunnon Forssa-Asunnot Oy:ltä.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.