

ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA 2026-2040



PORI

KV 23.3.2026



Sisällys

| | |
|--|----|
| 1. Asuntopolitiikan tarkoitus | 3 |
| 2. Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä | 3 |
| 3. Ohjelman laadinta | 5 |
| 4. Valtion asuntopoliittinen ohjelma | 5 |
| 5. Asuntopoliittiset tavoitteet | 7 |
| 5.1. Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto | 7 |
| 5.1.1. Taustaa | 7 |
| 5.1.2. Toimenpiteet ja linjaukset | 13 |
| 5.2. Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot | 15 |
| 5.2.1. Taustaa | 15 |
| 5.2.2. Toimenpiteet ja linjaukset | 16 |
| 5.3. Kohtuuhintainen asuminen | 16 |
| 5.3.1. Toimenpiteet ja linjaukset | 18 |
| 5.4. Erityisen asumisen tarpeet | 18 |
| 5.4.1. Tavoitteet ja toimenpiteet | 22 |
| 5.5. Asuinalueet ja segregatio | 23 |
| 5.5.1. Tavoitteet ja toimenpiteet | 24 |
| 6. Ohjelman seuranta ja tarkistaminen | 25 |

Liitteet:

Lähtötietoraportti

Osallisuustilaisuuksien yhteenveto

1. Asuntopolitiikan tarkoitus

Asuntopoliittisten toimenpiteiden tavoitteena on huolehtia riittävästä asuntorakentamisesta, tukea talouskasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä kotitalouksien valinnanvapautta sekä vastata ihmisten asumistarpeisiin.

Asuntopoliittisella ohjelmalla varmistetaan Porin kaupungin mahdollisuus kasvaa tasapainoisesti. Asuntopolitiikan avulla pyritään vaikuttamaan siihen, että asuinalueet kehittyvät monipuolisesti ennaltaehkäisten alueellista eriytymistä sekä siihen, että kaupungissa on löydettävissä monipuolisesti erilaisia asumisen vaihtoehtoja kohtuuhintaan. Asuntotuotannon tulee olla kysyntää vastaavaa, minkä vuoksi on tärkeää tunnistaa asukkaiden asumistarpeet ja -toiveet. Asuntopolitiikalla varmistetaan, että jokaiselle löytyy sopiva ja tarkoituksenmukainen asunto.

Porin kaupungin tavoitteena on toteuttaa pitkäjänteistä ja läpinäkyvää asuntopoliittikkaa riittäväällä, monipuolisella, laadukkaalla, kohtuuhintaisella ja kestäväällä asuntotuotannolla. Asuntopolitiikan ennustettavuus on keskeinen tekijä kestävästä kaupunki-kehityksen kannalta. Linjausten tulee olla johdonmukaisia ja tulevaisuuteen katsovia. Pitkäjänteisellä asuntopolitiikalla luodaan vakaa toimintaympäristö kaupungille, elinkeinoelämälle ja asukkaille. Ennustettava asuntopolitiikka tukee resurssien tehokasta käyttöä, sillä se auttaa varautumaan tuleviin tarpeisiin, kuten väestönkasvuun, väestörakenteen muutokseen, asumisen monimuotoistumiseen ja ilmastonmuutoksen haasteisiin. Näin voidaan turvata kohtuuhintainen asuminen ja elinympäristöjen laatu useille sukupolville.

Ympäristö- ja elinvoimalautakunta ohjaa Porin kaupungin asuntopolitiikkaa, ja linjaukset laaditaan valtuustokausittain. Ohjelman hyväksyy Porin kaupunginvaltuusto.

Linjausten valmistelussa ja toimeenpanossa tehdään yhteistyötä kaupungin muiden yksiköiden ja kaupunkikonserniin kuuluvan asuntoyhtiön kanssa. Asuntopolitiikkaa kehitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa, esimerkiksi rakennuttajien, asuntoihin investoivien tahojen, kolmannen sektorin, hyvinvointialueen, valtion ja kuntalaisten kanssa.

2. Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä

Asuntopolitiikka on tärkeä osa kaupungin kehittämistä. Porin kaupunki on toteuttanut viime vuosina asuntopolitiikkaa kaupungin strategian, toimialojen linjausten ja maapoliittisen ohjelman kautta. Erilliselle asuntopoliittiselle ohjelmalle on tarve, jotta porilaista asumista voidaan kehittää tavoitteellisemmin. Ohjelma on työväline asuntopoliittisessa ohjauksessa ja asuntorakentamisen suunnittelussa. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet. Asuntopoliittisen ohjelman tarkastelu-jänne on vuoteen 2040.

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Porin kaupunkistrategia; sen päämäärät ja tavoitteet. Kaupunkistrategiassa luodaan linjaukset Porin kehittämisen suunnasta. Johtoajatuksena on kasvun metropori. Pori on vetovoimainen, suurten mahdollisuuksien kaupunki, sujuvan arjen ja onnellisten ihmisten kulttuuri-, luonto- ja urheilukaupunki. Pori on kansainvälinen monipuolisen koulutuksen ja 10 000 opiskelijan korkeakoulukaupunki ja vaikuttava Satakunnan pääkaupunki.

Asuntopoliittinen ohjelma edistää Porin kaupungin strategiassa asetettujen tavoitteiden toteutumista. Strategiassa on neljä kasvun painopistettä: elinvoima ja yhteydet, hyvinvointi ja vetovoima, osaaminen ja teollisuus sekä johtaminen ja vastuullisuus.

Asuntopoliittisella ohjelmalla on myös runsaasti yhdyspintoja muihin strategisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Kaupunkistrategia, maapoliittinen ohjelma, hyvinvointisuunnitelma ja asuntopoliittisen ohjelman linjaukset kietoutuvat toisiinsa tavoitteiden osalta. Näillä linjauksilla pyritään edistämään Porin kaupungin elinvoimaa ja porilaisten hyvinvointia. Erityisesti maapoliittisen ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita, koska se mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan sekä edesauttaa tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakenteen tiivistymistä, lisä- ja täydennysrakentamista ja käyttötarkoituksen muutoksia. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla pystytään tarjoamaan vaihtoehtoisia ratkaisuja nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeisiin. Asuinalueista suunnitellaan ja toteutetaan terveellisiä, turvallisia, ekologisesti, sosiaalisesti ja kuntatalouden kannalta kestäviä, segregatiota



Kuva Porin kaupunkistrategiasta

ehkäiseviä ja hyvän arjen mahdollistavia ympäristöjä. Tavoitteena on, että Porissa on tarjolla erilaisia asumisen vaihtoehtoja sekä profiililtaan laadukkaita ja kiinnostavia asuinalueita.

Maapolitiikka muodostaa yhdessä kaavoituksen kanssa maankäyttöpoliitiikan, jonka avulla kunta pyrkii edistämään strategisia tavoitteita, kuten asukasluvun kasvua, paikkakunnalle muuttoa, yritysten sijoittumista, joukkoliikenteen toimivuutta ja lähipalveluiden säilymistä. Kaavamääräykset ja tontinluovutusehtojen käyttö sekä sopiminen ovat keskeisiä maankäyttöpoliitiikan keinoja. Kaavoituksella kaupunki voi tukea sekä alueiden kehittymistä että ympäristön turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Toimiva ja turvallinen asuin ympäristö tukee asukkaiden hyvinvointia. Houkuttelevuutta ja pitovoimaa tavoitellaan huolehtimalla keskusta-alueen viihtyisyydestä ja kaupunkikuvasta sekä kylien elinvoimasta ja liikkumisen turvallisuudesta Porin kaupungin alueella. Valtuustokauden 2025–2029 tavoitteena on tukea asunto-

rakentamista aktiivisesti. Asuntopoliittisella ohjelmalla vaikutetaan valintoihin, joilla parannetaan kaupunkiympäristöä ja palveluja. Samalla parannetaan Porin houkuttelevuutta kotikaupunkina. Ohjelman avulla turvataan väestökehityksen edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailu ja asumisen kohtuuhintaisuus.

Asuntopoliitiikan avulla on mahdollista vaikuttaa olemassa olevan rakennuskannan tehokkaampaan käyttöön, lisätä asuntokantaa ja samalla tiivistää kaupunkirakennetta. Rakennusten käytön tehostuminen parantaa ylläpitokykyä ja säilyttää arvon, mikä vaikuttaa myös asuinalueiden viihtyisyyteen ja toimivuuteen. Ohjelmalla tuetaan kaupungin elinkeinopoliittikkaa, kestävä kasvua ja parannetaan asuinalueiden sosiaalista kestävyttä, ehkäisten samalla segregatiota. Ohjelman avulla pyritään Porin veto voiman vahvistamiseen asuntopoliitiikan keinoin niin yritysten kuin asukkaidenkin näkökulmasta. Yrityksille tarjotaan toimintamahdollisuuksia, ja asuntotarjontaa kehitetään vastaamaan entistä paremmin nykyisten sekä uusien asukkaiden toiveita ja tarpeita.

Asuntopoliittisen ohjelman painopisteet

Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto

Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot

Kohtuuhintainen asuminen

E erityisen asumisen tarpeet

Asuinalueet ja segregatio

3. Ohjelman laadinta

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta aloitettiin kaupunkikehitysyksikössä keväällä 2024. Ohjelman laadinnan tukena oli laaja työryhmä, joka koostui eri toimialojen asiantuntijoista. Ohjelmaa varten koottiin erillinen lähtötietoraportti, joka on asuntopoliittisen ohjelman liitteenä. Lähtötietoraportissa tarkasteltiin väestön nykytilaa, väestöennustetta ja tulevaa asuntotuotantotarvelaskelmaa. Laaditun raportin pohjalta poimittiin syötteet ohjelman jatkovalmistelua varten.

Kuntavaalien ja Porin kaupunkistrategian päivittämisen vuoksi päätettiin ohjelman valmistelu keskeyttää, kunnes kaupungin uusi strategia valmistui. Kaupunkistrategia Pori 2035 – kasvun metropori vahvistettiin marraskuussa 2025.

Lähtötietoraportin tarjoaman tiedon rinnalle haluttiin lisää ymmärrystä porilaisten asumisen tilanteesta ja tulevaisuuden suuntauksista eri sidosryhmiltä. Sidosryhmille järjestettiin keskustelutilaisuuksia ja kysely loka-joulukuussa 2025. Osallistamisen tavoitteena oli saada sidosryhmien näkökulmat mukaan ohjelman suunnitteluun, jotta se olisi mahdollisimman kattava ja toteutuskelpoinen. Tilaisuuksia järjestettiin seuraavasti:

- Kysely asunnottomuudesta (mm. asunnottomien yössä) 10/2025
- Tapaaminen oppilaitosten edustajien kanssa 18.11.
- Kaupunkifoorumi keskustan tiloista 19.11.
- 3. sektorin keskustelutilaisuus asunnottomuudesta ja segregatiosta 3.12.
- Tapaaminen hyvinvointialueen ja Satakuntaliiton kanssa 10.12.
- Kaupungin henkilöstön keskustelutilaisuus 10.12.
- Asumisen ammattilaisten keskustelutilaisuus 12.12. (mm. kiinteistövälittäjät, rakennuttajat)

Kaupungin vaikuttamistoimielimiltä pyydettiin lausunnot ohjelmaluonnoksesta tammihelmikuussa 2026. Osallisuustilaisuudet ja vaikuttamistoimielimien lausunnot antoivat merkittävää lisätietoa asuntopoliittisen ohjelman laatimisen tueksi. Saadut huomiot vahvistivat ja muokkasivat ohjelmaan luonnosteltuja tavoitteita ja toimenpiteitä. Vaikuttamistoimielinten lausunnoissa esitettiin, että alueiden kehittämisessä

sekä asuntojen korjaus- ja uudistuotannossa tulee huomioida esteettömyys. Lisäksi suunniteltujen asuntojen alueilla palvelujen on oltava helposti saavutettavissa. Osallisuustilaisuuksissa vahvasti esille nousseita teemoja olivat esimerkiksi yhteisöllisyyden edistäminen, segregaaation ehkäisy, kestävä asuinalueiden tiivistäminen ja lähiviheralueet. Osallisuustilaisuuksien yhteenveto on asuntopoliittisen ohjelman liitteenä. Vuoropuhelua eri sidosryhmien kanssa jatketaan aktiivisesti myös ohjelman laatimisen jälkeen osana asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamista.

Ohjelma esiteltiin elinvoima- ja ympäristölautakunnalle 1.10.2025 ja kaupunginhallitukselle 23.1.2026. Valtuustoseminaari pidettiin 2.2.2026. **Ohjelma hyväksyttiin xx.x.xxxx elinvoima- ja ympäristölautakunnassa, xx.xx.xxx kaupunginhallituksessa ja xx.xx.xxxx kaupunginvaltuustossa.**

4. Valtion asuntopoliittinen ohjelma

Porin kaupungin tavoitteena on asuntopoliitikassaan noudattaa kansallisia linjauksia sekä tukea valtakunnallisten asuntopoliittisten tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvoston joulukuussa 2021 julkaisemassa asuntopoliittisessa kehittämissuunnitelmassa vuosille 2021–2028 asuntopoliitikalle asetettiin seitsemän tavoitetta, joita tulisi ottaa huomioon kaikessa asumiseen liittyvässä päätöksenteossa.

1. Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen

Asuntopoliitikalla edistetään kaikkien mahdollisuutta hyvään asumiseen sekä asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia asuinympäristöönsä. Julkisen vallan tehtävä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja asumisen omatoimista järjestämistä. Asuntopoliitikalla edistetään eriarvoisuuden vähentämistä ja yhdenvertaisuuden lisäämistä asumisessa. Asunto ensin -periaatetta soveltamalla ja erilaisilla tukitoimilla, kuten asumisneuvonnalla, edistetään asunnottomuuden poistamista ja ehkäistään asunnottomuuden syntyminen. Asuntopoliitikka ei kannusta kotitalouksia ylivelkaantumiseen.

2. Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä

Asuntopoliitikalla edistetään niin määrällisesti kuin ominaisuuksiltaan erilaisiin tarpeisiin vastaavaa asuntotarjontaa. Asuntokanta ja asuinympäristöt ovat esteettömiä,

laadukkaita, terveellisiä ja turvallisia. Nuoret pääsevät alkuun asumispolullaan, ja ikääntyneet pystyvät asumaan omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Asumisen voi toteuttaa eri tavoin monipuolisten hallintamuotojen avulla. Asuinalueiden monipuolinen ja monisukupolvinen asukasrakenne ehkäisee osaltaan negatiivista segregatiota. Osallisuus ja yhteisöllisyys sekä omaleimaisuus tukevat asuinalueiden elinvoimaa ja hyvinvointia. Lähiluonnon rooli asumisen viihtyisyyteen vaikuttavana tekijänä tunnustetaan.

3. Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta

Riittävä, oikein sijoittunut ja ihmisten tarpeisiin ja tuloihin vastaava asuntotarjonta tukee yritysten ja työmarkkinoiden sujuvaa toimintaa. Tämä edellyttää riittävää ja oikein sijoittunutta tonttivarantoa. Asumismenot suhteessa tuloihin eivät saa muodostua liian korkeiksi eivätkä siten esteeksi työvoiman saatavuudelle. Toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne edistää palveluiden, työpaikkojen ja liikkumisen saavutettavuutta. Suuret erot asumismenoissa maan eri alueiden välillä eivät saa olla este työvoiman liikkuvuudelle. Asuntomarkkinoita on tarkasteltava kokonaisuutena työssäkäyntialueena yksittäisten kuntarajojen sijaan.

4. Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata

Vakaa asuntomarkkinoiden kehitys tukee osaltaan talouden yleistä vakautta. Vakaa hintakehitys hillitsee myös kotitalouksien velkaantumista. Sääntelyn, kaavoituksen ja maapolitiikan sekä kuntien ja valtion välisen yhteistyön kautta edistetään riittävää asuntotarjontaa ja yritysten suotuisaa investointiympäristöä. Edellä mainituin keinoin voidaan parantaa rakennusalan kilpailua, mikä edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta. Väestöltään vähenevien alueiden asuntomarkkinoiden tulisi tarvittaessa hallitusti sopeutua muuttuvaan kysyntään, ja asuntopolitiikalla huolehditaan asunto-olojen kehittymisestä koko maassa. Samalla alueen elinkeino- ja työllisyyspolitiikalla voidaan vaikuttaa kysynnän muutoksen suuruuteen ja suuntaan.

5. Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestäväällä tasolla

Asumisesta ja rakentamisesta syntyvät päästöt ovat hallinnassa, ja asuntokanta on energiatehokasta koko Suomessa Suomen pyrkiessä hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä. Asuntopolitiikalla edistetään vähähiilistä asuntorakentamista ja asumista.

Tavoitteena on pitkäikäinen ja elinkaaren aikana muunneltava asuntokanta. Korjausrakentamisessa edistetään myös asuntokannan kehittämistä vastaamaan vähähiilisen asumisen tarpeita.

6. Asumisen tuilla edistetään asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista ja tuki kohdennetaan sitä eniten tarvitseville.

Julkisen vallan toimenpiteillä täydennetään markkinoiden toimivuutta ja korjataan markkinapuutteita. Julkinen valta tarjoaa tukea asumiseen niille, joilla on vaikeuksia järjestää asumistaan markkinoilla. Eri asumismuotoja kohdellaan tukipolitiikassa mahdollisimman tasapuolisesti markkinahäiriöitä välttäen. Asumisen kysyntä-, vero- ja tarjontatukien kokonaisuus tulisi olla mahdollisimman kustannustehokas, vaikuttava ja läpinäkyvä. Valtion riskejä tulisi pystyä ehkäisemään ja ennakoimaan riittävän ajoissa.

7. Asuntopolitiikalla tasataan suhdanteita ja vastataan asuntomarkkinoiden riskeihin

Asuntopolitiikalla reagoidaan rakentamisen suhdannevaihteluihin. Asuntopolitiikassa varaudutaan ennalta talouden ja asuntomarkkinoiden riskeihin. Asuntopolitiikka mahdollistaa joustavia keinoja vakauttaa markkinoita ja ehkäistä asuntomarkkinoiden ongelmia.



5. Asuntopoliittiset tavoitteet

Asuntopoliittisten tavoitteiden tulee pohjautua analysoituun tietoon. Ohjelman runkona on väestökehitys ja väestöennuste. Ohjelman strategiset linjaukset ja riittävä asuntotuotanto on johdettu väestöennusteesta. Lisäksi ohjelmassa on esitetty väestötavoite ja arvio sen toteutumisen mahdollisuuksista.

5.1. Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto

5.1.1. Taustaa

Väestökehitys

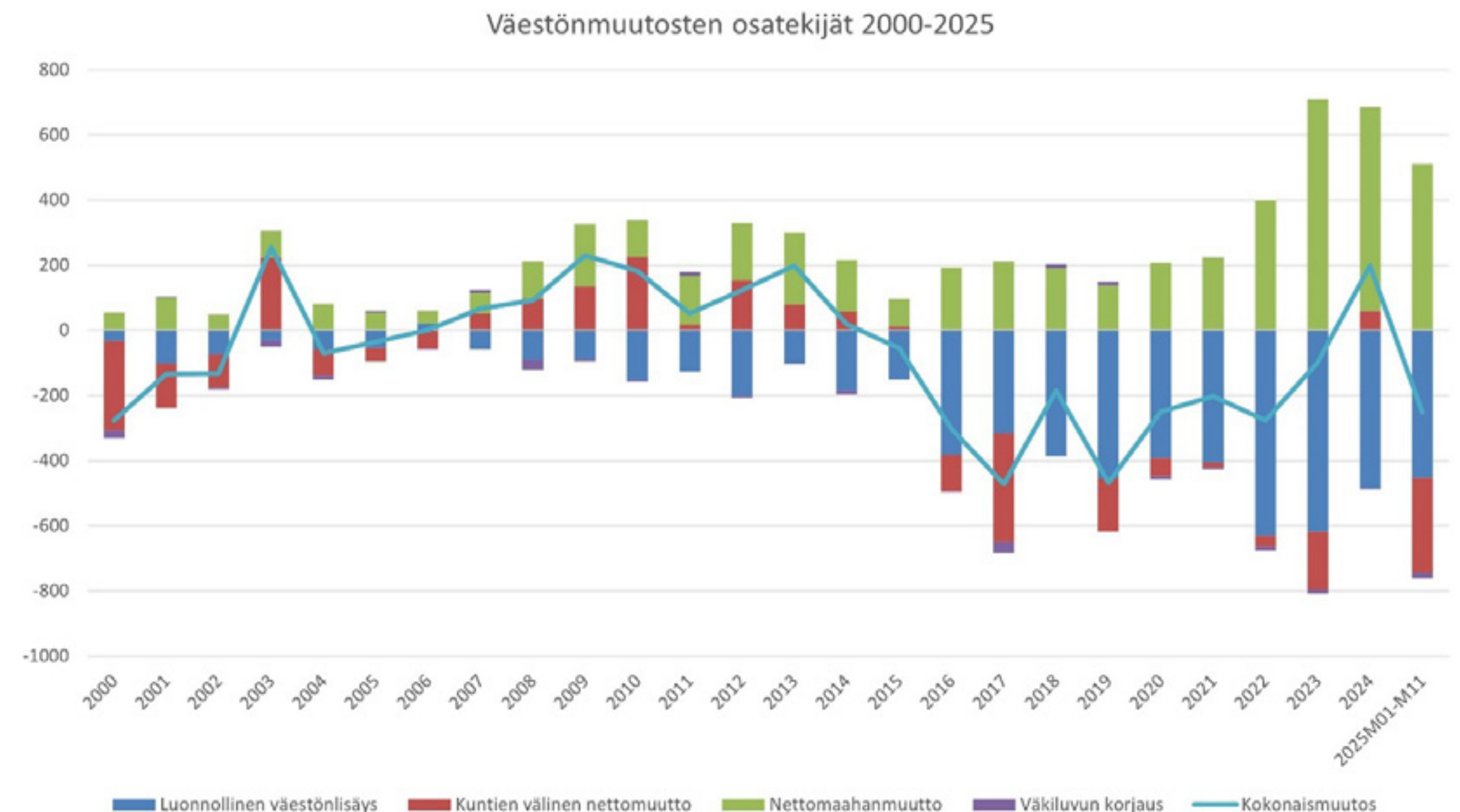
Porin väkiluku supistui vuosien 2010–2023 aikana. Lasku perustui pääosin negatiiviseen luonnolliseen väestölisäykseen. Kansainvälisestä muuttoliikkeestä Pori sai sen sijaan merkittäviä muuttovoittoja, jotka tasapainottivat supistumisen voimakkuutta. Porissa syntyi 2010-luvun alkupuoliskolla keskimäärin 829 lasta vuodessa, kun taas 2020-luvun aikana keskimäärin 615 lasta vuodessa. Negatiivisen luonnollisen väestönlisäyksen syy on kaupungin iäkäs väestörakenne, jonka seurauksena kuolleiden määrä ylittää merkittävästi syntyneiden määrän. Luonnollinen väestönlisäys heikkeni nopeasti 2010-luvulla myös syntyvyyden laskun takia, heikentäen merkittävästi kaupungin väestökehityksen perusteita. Porin syntyneiden ja kuolleiden kehitys on samankaltainen kuin muillakin suomalaisilla yli 50 000 asukkaan kaupungeilla muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta.

Kuntien välinen nettomuutto oli maltillisesti negatiivista Porissa ajanjakson aikana. Pori sai muuttovoittoa vuosien 2010–2015 aikana, mutta tämän jälkeen kärsi muuttotappiota muulle maalle. Vuonna 2024 kuntien välinen nettomuutto kääntyi positiiviseksi lukuun ottamatta vieraskielisiä. Muuttotappio oli merkittävä erityisesti 25–34-vuotiaiden nuorten aikuisten ikäryhmässä. Vuositason vaihtelu muuttotappiossa on suurta, mutta ensisijainen väestönlaskun syy on negatiivinen luonnollinen väestönlisäys, ei muuttotappiot muulle maalle.

Muuttovoittoa Pori sai työttömistä, opiskelijoista ja eläkeläisistä, mutta kärsi muuttotappiota kaikista muista ryhmistä, erityisesti 0–14-vuotiaiden ryhmästä. Porin ainoa kasvava väestön osa on useimpien suomalaisten kaupunkien tapaan

perustunut nettomaahanmuuttoon vuosien 2010–2024 aikana. Pori sai ulkomailta muuttovoittoa jokaisena vuotena tarkastelujakson aikana. Kansainvälisessä muuttoliikkeessä vuosien 2010–2024 aikana Pori sai muuttovoittoa kaikista ikäryhmistä, mutta eniten alle 35-vuotiaiden ikäryhmistä. Mikäli muuttovoittoa tarkastellaan koulutusasteittain, eniten muuttaneita ovat toisen asteen tutkinnon suorittaneet ja ilman perusasteen jälkeistä tutkintoa olevat, mutta kaupunki kärsi muuttotappiota korkea-asteen suorittaneista. Pori sai eniten muuttovoittoa omalta ja viereisiltä seuduiltaan eli Porin, Rauman ja Pohjois-Satakunnan seuduilta. Porin muuttotappiot kohdistuivat enimmäkseen kasvukolmion alueelle eli Helsingin, Tampereen ja Turun seuduille.

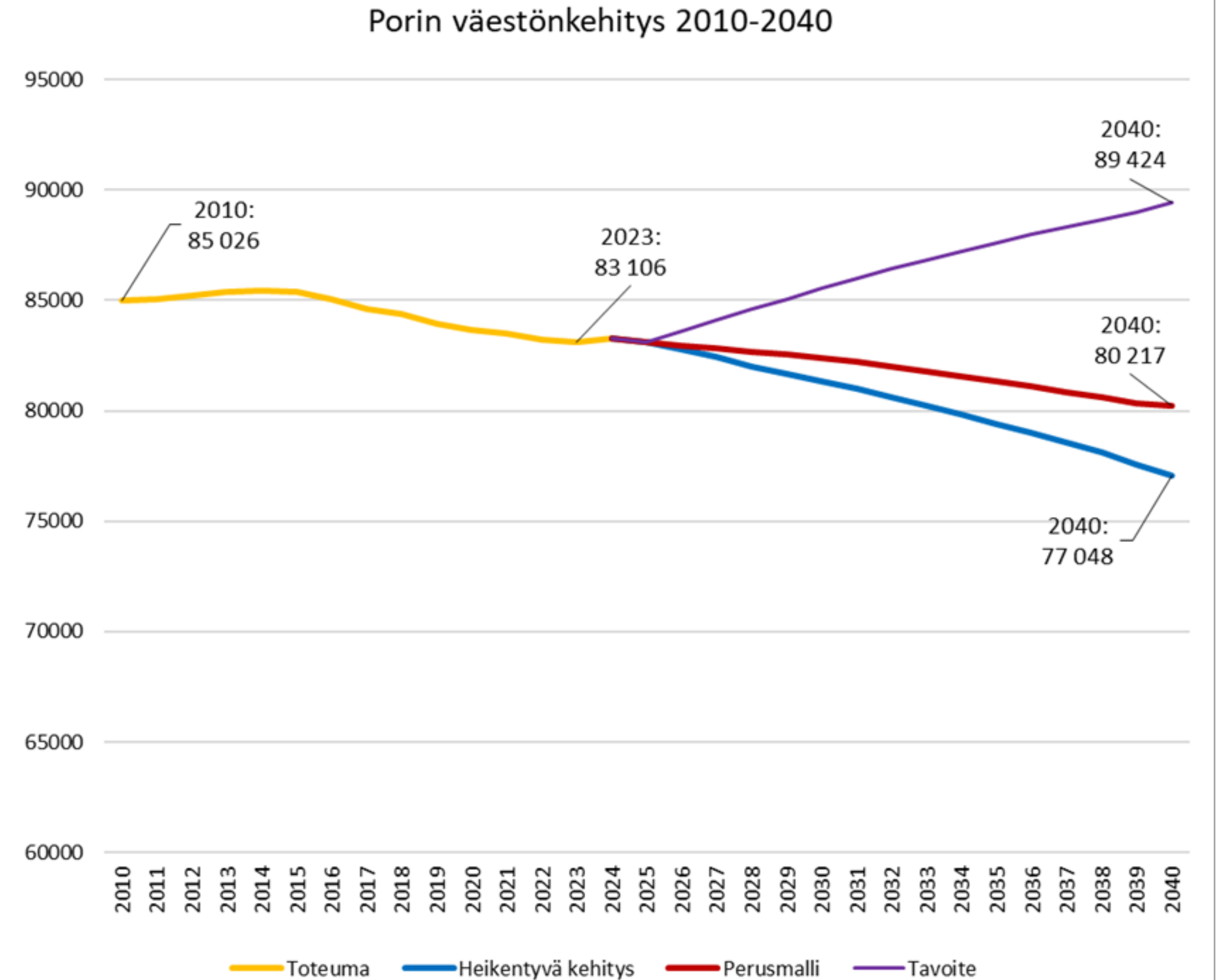
Porin kaupungin strategisena tavoitteena on saavuttaa merkittävää vuosittaista väestönkasvua tulevina vuosina. Viime aikojen positiivisilla investointiutisilla ja koulutuspaikkojen lisääntymisellä voi olla väestönkasvua lisäävä vaikutus. Kansainvälisen muuttoliikkeen merkitys Porin kehitykselle on erittäin suuri, sillä ulkomailta saadut muuttovoitot kasvattavat etenkin nuorempien työikäisten ja lasten määrää, joiden ryhmissä muu väestönkehitys on erityisen heikkoa.

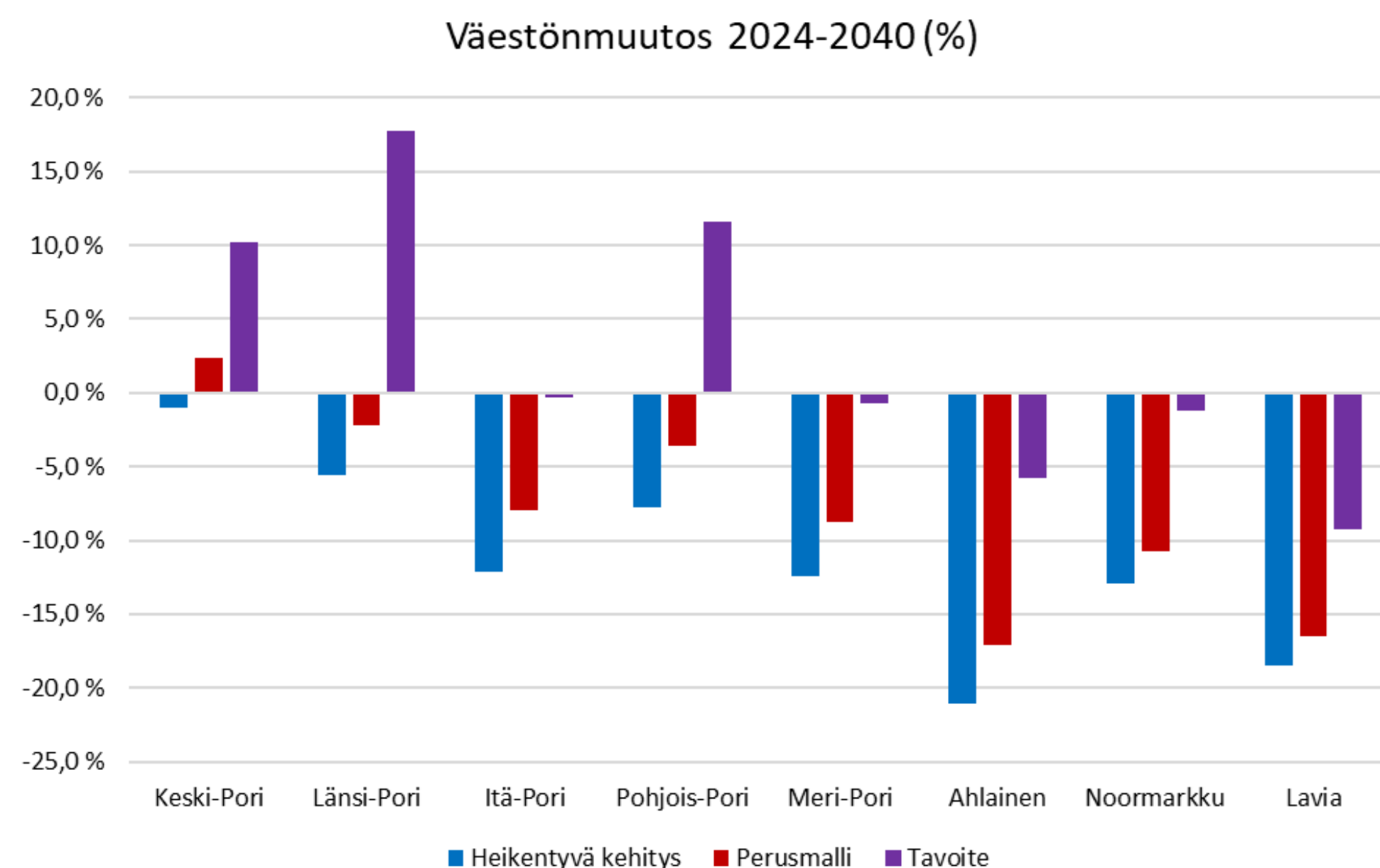
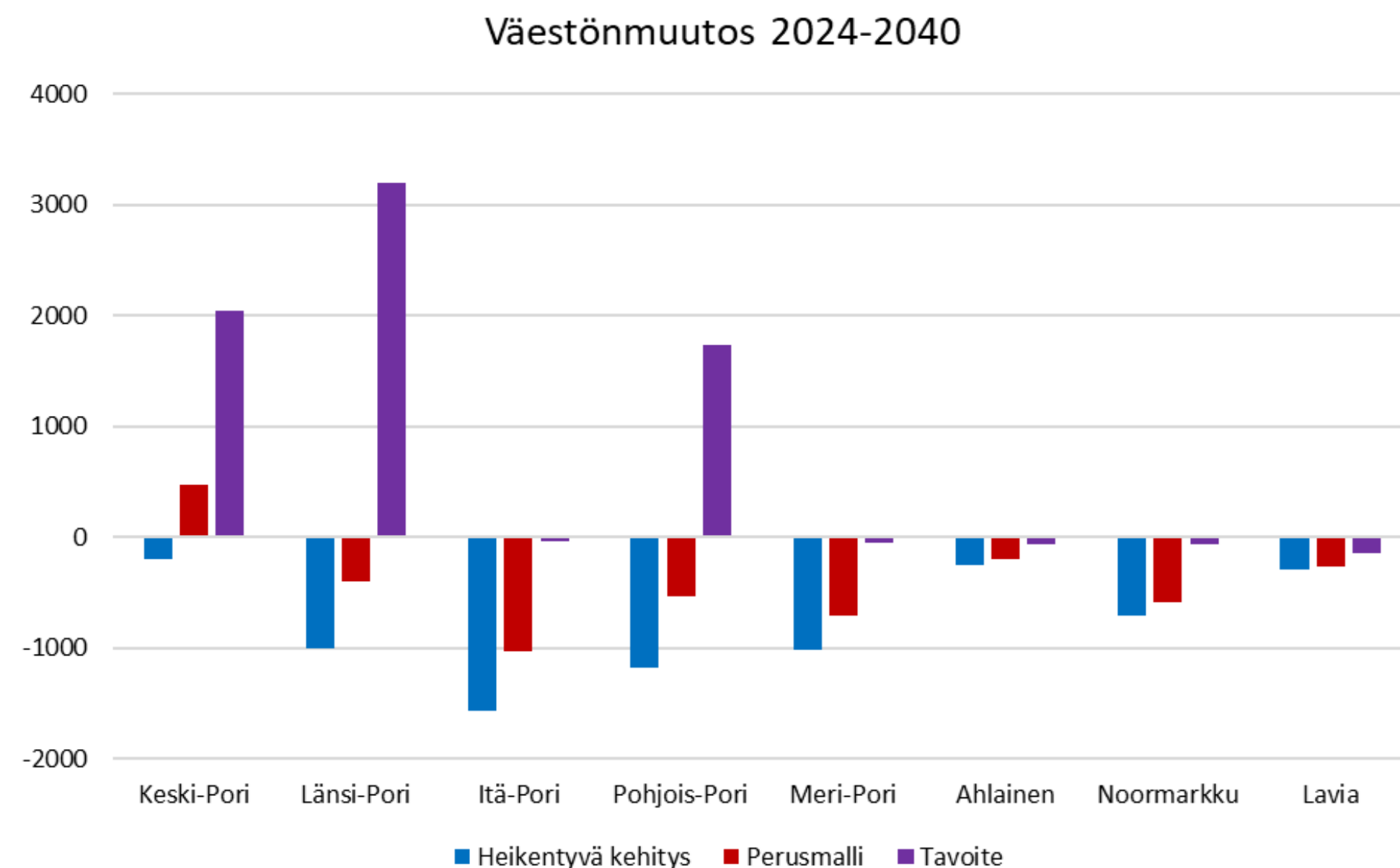


Väestöennuste

Porin kaupungin väestöennuste nojaa kaupungin 2010-luvun väestönkehityksen osatekijöihin. Asuntopoliittinen ohjelma toteuttaa kaupungin strategiaa ja sen valintoja. Kuten edellä on todettu, Porin kaupunkistrategian päämääränä on kasvava Pori. Asuntopoliittisen ohjelman peruslähtötietoraportissa toteutettiin kolmen eri skenaarion mallinnusta väestöennusteesta.

- Perusmallin skenaariossa kaupungin väestö vähenee noin 80 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Vuositason muutos on selvästi negatiivinen, mutta hillitympi kuin 2010-luvun lopussa. Vuosien 2023–2040 aikana väestö vähenee 2900 henkilöllä eli 3,5 prosentilla.
- Heikentyvän kehityksen skenaariossa kaupungin väestö vähenee 77 048 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Kehitystrendi on ajanjakson alussa hieman 2010-luvun loppua negatiivisempi, mutta kiihtyy ajanjakson aikana kuolleiden määrän kasvaessa. Vuosien 2023–2040 aikana väestö vähenee 6200 henkilöllä eli 7,3 prosentilla.
- Tavoite-skenaarion olettamana on noin 90 000 asukkaan Porin vuonna 2040. Tämä vaatisi täysin poikkeavan muutoksen suhteessa aiempaan väestönkehitykseen, ja kaupungin väestön tulisi kasvaa 6 318 henkilöllä. Tämän saavuttaminen vaatisi huomattavia muutoksia. Käytännössä jo hieman optimistisen perusmallin päälle tarvittaisiin lähes 10 000 henkilön väestönkasvu vuoteen 2040 mennessä.





Porin kaupungilla on lisääntyneestä maahanmuutosta ja vahvistuneesta veto- ja pitovoimasta huolimatta merkittävä väestön supistumisen riski. Keskeisenä syynä on matala syntyvyys ja iäkäs ikärakenne, mikä tuottaa negatiivisen luonnollisen väestönlisäyksen. Kaupungin tulee saada suuria muuttovoittoja jokaisena vuotena ennustejakson aikana, jotta väestö ei vähene.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoiteskenaarion oletama lähes 90 000 asukkaan Porista on perusteltua, joskin se vaatii etenkin veto- ja pitovoiman vahvaa vahvistumista. Olettaman realisoituminen vaatii selkeää tahtotilaa ja toimenpiteitä. Tämä edellyttää panostamista työllistymis- ja koulutusmahdollisuuksiin, kilpailukykyistä asumista sekä kaupungin imagon ja asuin ympäristön kehittymistä. Asuminen vaikuttaa kaupungin asukkaiden veto- ja pitovoimaan. Asuntopoliitikalla voidaan houkutella uusia asukkaita kuntaan sekä vaikuttaa myös sosiaaliturvan kustannuksiin.

Syntyvyyden palautuminen 2010-luvun keskitasolle ei ole realistista. Lasten väestöryhmässä etenkin 2020-luvun kehitys on heikkoa nopeasti laskeneen syntyvyyden takia. Syntyvyyden laskussa on kyse pitkän ajan kehityksestä, johon ei todennäköisesti ole nähtävissä suurta muutosta ja ennustejakson aikana vaikutus työikäisen väestön kehitykseen on vähäinen. Kaupungin toimijoiden tulee luoda toimintaympäristö, jossa on edellytykset syntyvyyden kasvuun, mutta on mahdotonta ennakoita sen vaikuttavuutta. Toimenpiteinä voidaan mainita esimerkiksi palveluihin panostaminen, lapsiystävällinen ilmapiiri, sopivat ja saavutettavat asumisen ratkaisut. Syntyvyyden kasvuun tai laskuun vaikuttaa erityisesti kansallisen politiikan päätökset, laajempi yhteiskunnallinen kehitys sekä yksilöihin liittyvät tekijät.

Huomion arvoista on myös, että kaupungin työmarkkinoiden tulisi kyetä työllistämään merkittävästi paremmin valmistuneita. Työikäisten väestön määrän kehitys on voimakkaasti riippuvaista maan sisäisestä ja etenkin kansainvälisestä muuttoliikkeestä. Alueen koulutustoiminnan tulisi myös laajentua ja sen houkuttelevuuden kasvaa. Lisäksi asuminen täytyy pysyä kilpailukykyisenä hinnoiltaan ja laadultaan etenkin suhteessa muihin suuriin kaupunkeihin.

Tavoite-skenaarion mukaan etenkin Länsi-Porin, Pohjois-Porin ja Keski-Porin alueilla Porin väkiluku kasvaa vuosien 2025–2040 aikana. Länsi-Porin alueella kasvua

tapahtuisi etenkin Karjarannan ja Klasipruuki-Pappilanahteen alueilla. Pohjois-Porissa muun muassa Murtosenmutkan ja Tuulikylän alueilla ennakoitaan tapahtuvan merkittävää kasvua. Huomattavaa on, että Keski-Pori kasvaa myös heikentyneen kehityksen skenaariossa ja olisi yksi merkittävimmistä kasvun pisteistä tavoite-skenaariossa.

Itä-Porin kehitys on selvästi muuta ydinkaupunkia heikompaa, etenkin väestörakenteen haastavan kehityksen vuoksi. Myös Meri-Porissa väestö vähenee, joskin paikallisesti alueella voi tapahtua maltillista kasvua. Liitoskuntien väestönkehitys jää huomattavasti heikommaksi, eikä näillä alueilla tapahdu merkityksellistä kasvua. Noormarkun kehitys on jossain määrin Ahlaista ja Laviaa vahvempaa, mutta yhä vahvasti negatiivista.

Asuntotuotanto

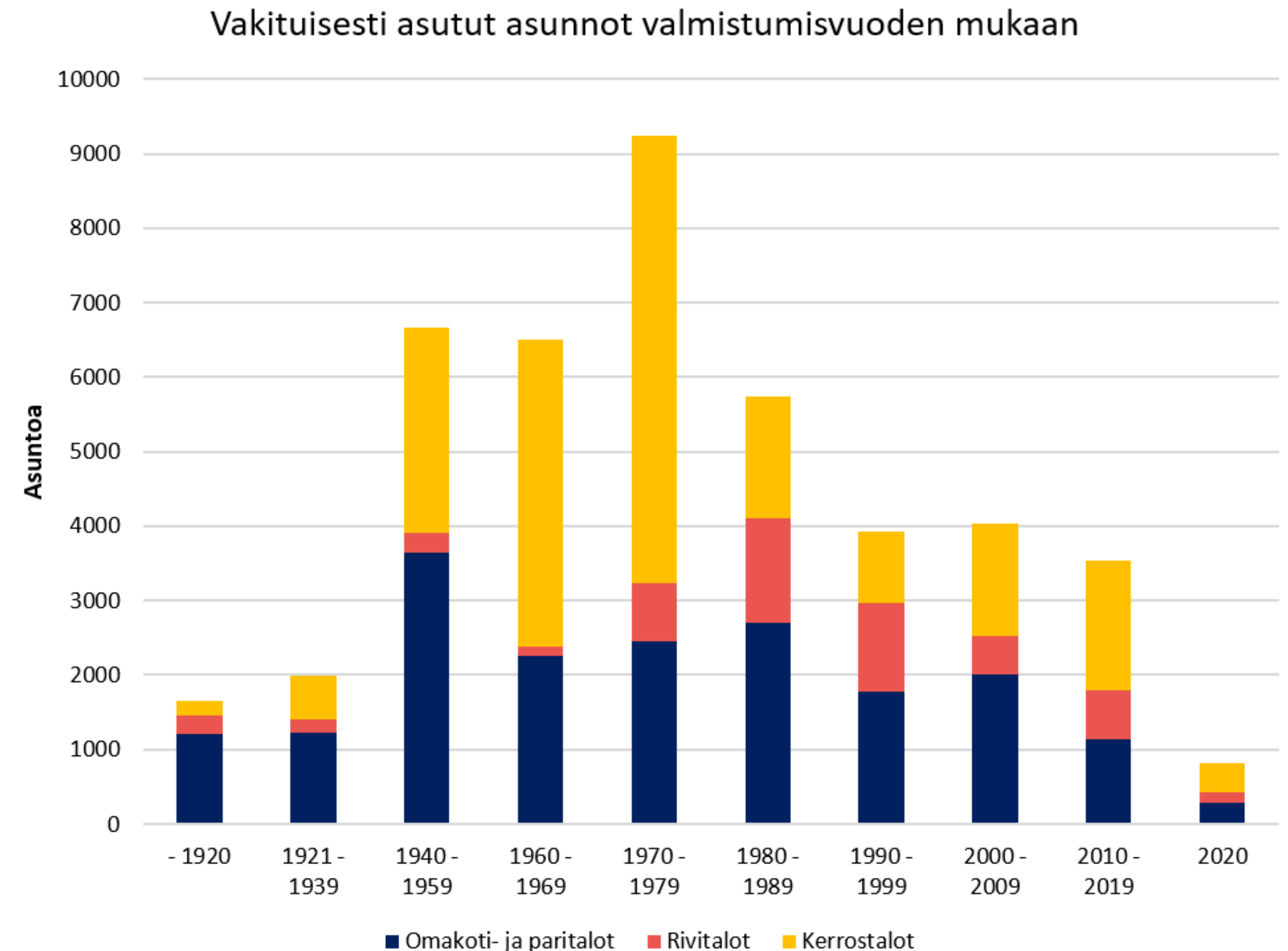
Valtakunnallisesti arvioituna asuntorakentaminen on ollut viime vuodet poikkeuksellisen heikkoa, ja asuntotarjonta on jatkunut supistumisista. Erityisesti vähäinen uudisasuntokysyntä on heikentänyt rakennuttajien luottamusta markkinoiden elpymiseen. Nykyinen rakennustahti on huomattavan matala verrattuna VTT:n arvioimaan perusskenaarion asuntotuotantotarpeeseen. Vuosikymmenen alkupuolella asuntotuotanto on ylittänyt tämän tason, mutta kysynnän häiriöiden vuoksi osa uusista asunnoista on jäänyt myymättä, mikä on lisännyt vapaana olevaa asuntotarjontaa. Asuntomarkkinoiden hitaan elpymisen vuoksi ylitarjonnan purkautuminen vie aikaa. Mikäli asuntotarjonta ei käänny kasvuun, on mahdollista, että lähivuosina etenkin suuret kaupungit kärsivät asuntopulasta.

Porin kaupungin asuntotuotanto noudattaa valtakunnallisia trendejä. Viime vuosina Porin asuntotuotanto on heikentynyt. Poriin valmistui noin 4800 asuntoa eli keskimäärin 344 asuntoa vuodessa vuosien 2010–2023 aikana. Asuntoja on valmistunut vuosittain huomattavasti vähemmän 2020-luvun aikana verrattuna 2010-lukuun. Verrokkikaupunkeihin eli Hämeenlinnaan, Lappeenrantaan ja Vaasaan valmistui enemmän asuntoja kuin Poriin asukaslukuun suhteutettuna.

Kerrostalo- ja paritalorakentaminen on edelleen hiipunut vuoden 2023 jälkeen. Kerrostaloasuntoja valmistui vuosien 2024–2025 aikana yhteensä 41 kappaletta. Valmistuneita omakotitaloja oli yhteensä 67 ja rivitaloja 26 asuntoa. Nykyinen epävarma suhdannetilanne

vaikuttanee asuntotuotantolukuihin vielä hiipuvasti vuonna 2026, mutta valtakunnallisesti ennustetaan jo asuntotuotannon nousua tuleville vuosille. Porin asuntokuntien rakenne on kerrostalovaltainen talotyyppin mukaan tarkasteltuna. Omakoti- ja paritaloissa asuvien osuus on kuitenkin vain muutaman prosentin alhaisempi. Hallintamuodon mukaan tarkasteltuna asuntokunnista lähes kaksi kolmasosaa asui omistusasunnoissa, yli kolmannes vuokra-asunnoissa ja muutama prosentti asunnoissa, joiden hallintaperuste oli jokin muu.

Hallintamuodon mukaan tarkasteltuna asuntokuntien määrä kasvoi vuokra-asunnoissa, mutta laski omistusasunnoissa ja muissa hallintaperusteiden asunnoissa. Pori muuttui muiden kaupunkien tavoin merkittävästi vuokravaltaisemmaksi 2010-luvulla.



Asuntokuntien kehitys ja ennuste

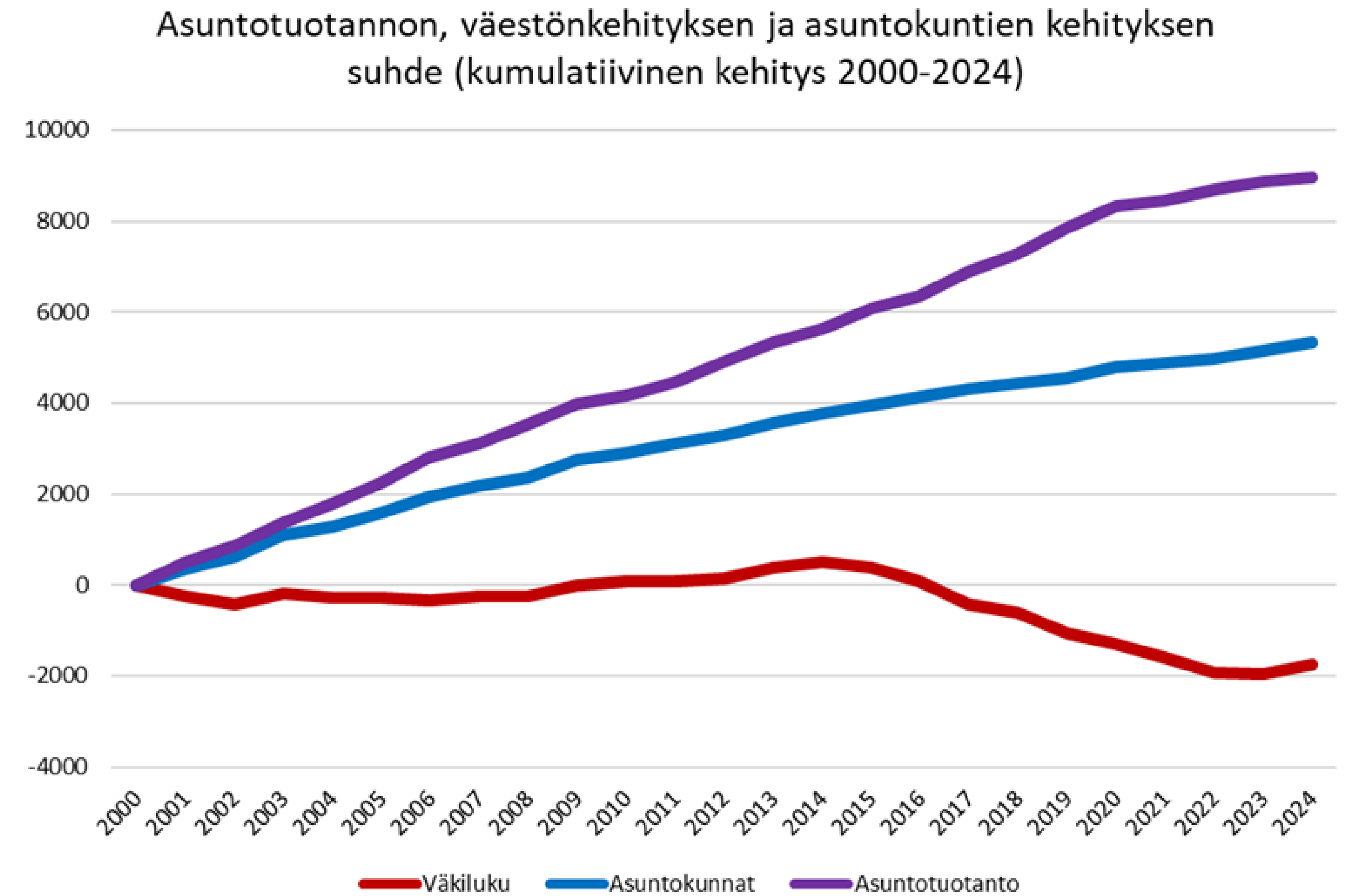
Asuntokuntien kehitys tulevaisuudessa on huomattavasti vahvempaa kuin väestönkehitys, sillä asuntokuntien keskikoko pienentyy. Yhä suurempi osa Porin väestöstä asuu aiempaa pienemmissä asutokunnissa, lisääntyvän yksinasumisen ja perhekoon pienentymisen vuoksi. Väestön ikääntyminen kiihdyttää tätä kehitystä.

Asuntokuntien määrä kasvoi noin 5,5 prosentilla vuosien 2000–2024 aikana. Koon perusteella kuitenkin vain yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi. Asuntokuntien supistuminen oli suhteellisesti tarkasteluna sitä voimakkaampaa, mitä suurempi asuntokuntien henkilömäärä oli.

Porissa asuntokuntien määrä kasvoi suhteellisesti mitattuna vähemmän kuin verrokki-kaupungeissa tai koko maassa ajanjakson aikana. Asuntokuntien kehitys kokoluokan mukaan erosi myös hieman Porin ja verokkikaupunkien sekä koko maan välillä. Verokkikaupungeissa ja koko maassa asuntokuntien määrä kasvoi yhden henkilön lisäksi myös kahden henkilön asutokunnissa toisin kuin Porissa. Kaikissa tarkastelussa olevilla alueilla asuntokuntien määrä laski kuitenkin suuremmissä asutokunnissa.

Kaikissa skenaariomalleissa asuntokuntien määrä kasvaa huomattavasti. Heikentyvän kehityksen skenaariossa väestö vähenee 6000 henkilöllä, mutta asuntokuntien määrä kasvaa 850 asutokunnalla. Kasvu painottuu 2020-luvulle. Heikommassakin tulevaisuuden kuvassa Poriin tarvitaan nykyistä suurempi asutokanta väestön asuttamiseksi.

Perusmalli-skenaariossa asuntokuntien määrä kasvaa lähes 2400 asutokunnalla, väestön vähenemisestä huolimatta. Tavoite-skenaario johtaisi taas valtavaan asutokuntien määrän kasvuun, Porissa asuisi tässä skenaariossa vuonna 2040 lähes 7300 asutokuntaa nykyistä enemmän.



Asuntotuotannon tarve

Asuntotuotantotarvelaskelmat perustuvat väestöennusteesta tehtyihin perusolet-tamiin kaupungin ikärakenteen kehityksestä, luonnollisesta väestönkasvusta, maan sisäisestä muuttoliikkeestä ja nettomaahanmuutosta. Näiden tekijöiden perusteel-la luotiin alueellinen väestöennuste. Kuten edellä on todettu, väestön osin heikosta kehittämisestä huolimatta kaikissa skenaarioissa asuntokuntien määrä kasvaa. Tämän takia asuntotuotannon tarve säilyy merkittävänä.

Esitetyissä asuntotuotantoluvuissa on mukana poistuman arvioitu vaikutus. Malli ei huomio valmiina olevia tyhjiä asuntoja, jotka vastaavat ajanjakson alun asuntotuotan-totarpeeseen.

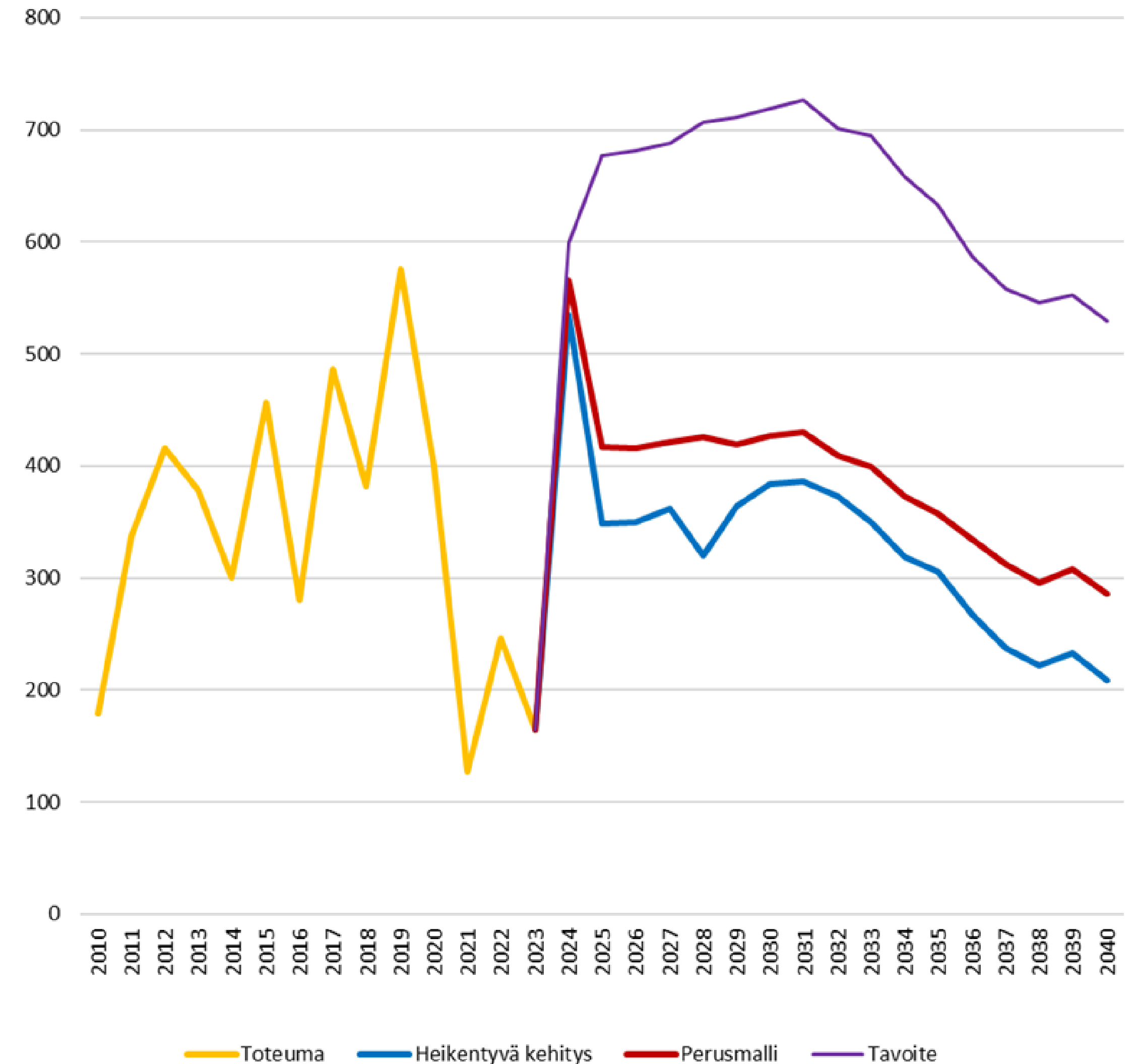
Heikentyneen kehityksen skenaariossa asuntotuotannon tarve säilyy merkittävänä, vaikka väestönkehitys jää hyvin negatiiviseksi. Asuntoja tarvittaisiin tässä skenaariossa noin 5600 kappaletta, joista noin 40 prosenttia olisi kokonaan uutta tuotantoa. Vuotta kohden asuntoja tulisi valmistua noin 330 kappaletta, eli hieman vähemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin, mutta selvästi enemmän kuin viime vuosina.

Perusmalli-skenaariossa maltillisesti supistuvasta väestöpohjasta huolimatta kehitykseen ja poistumaan vastaamiseksi Poriin tarvittaisiin noin 6600 uutta asuntoa vuoteen 2040 mennessä (eli noin 400 asuntoa vuodessa). Tästä 3300 eli puolet olisi kokonaan uutta rakentamista poistuman korvaamisen sijaan. Asuntotuotannon täytyisi säilyä 2010-luvun loppupuolta vastaavalla tasolla.

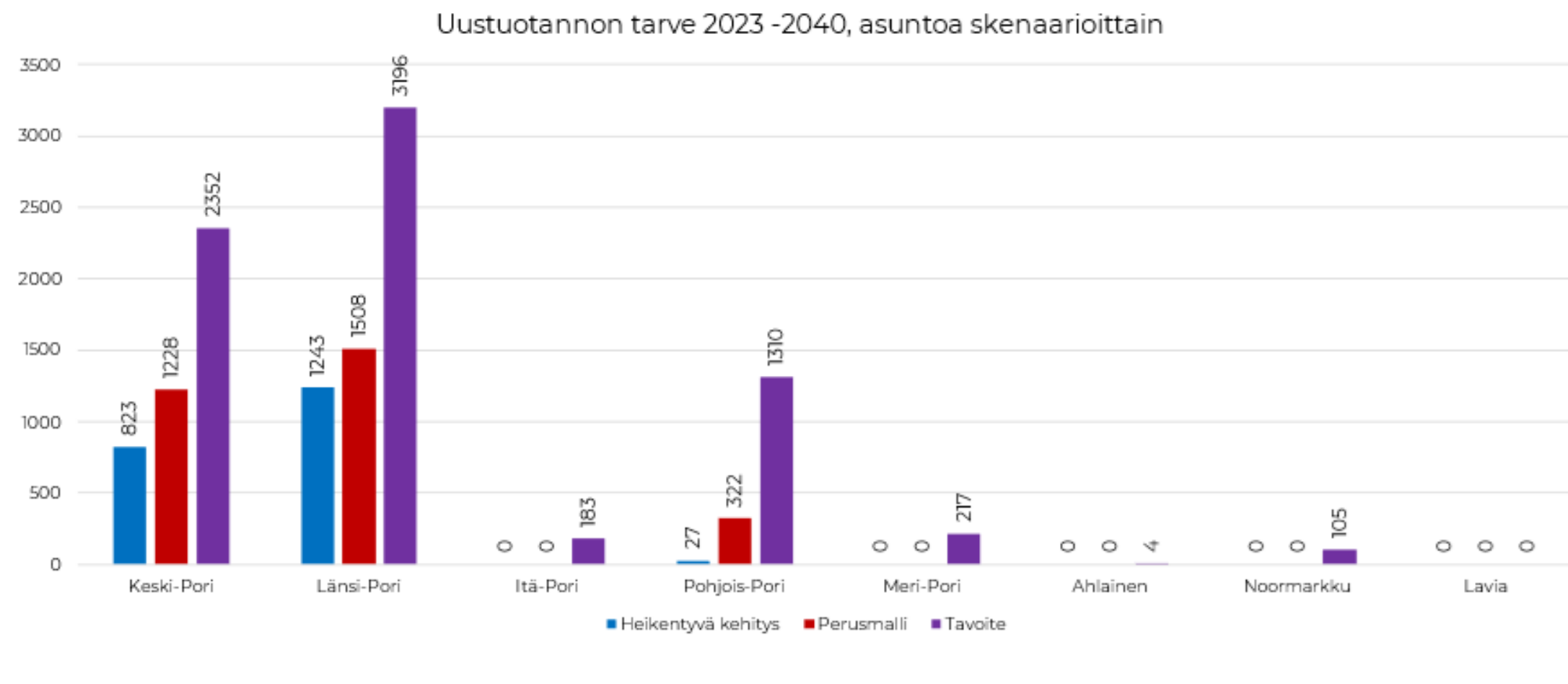
Tavoite-skenaarion kuvaaman kasvun mahdollistaminen vaatisi jopa 11 000 asunnon tuotantoa vuoteen 2040 mennessä (sis. 3 300 poistumaa korvaavaa asuntoa). Asuntotuotannon täytyisi nousta yli 2010-luvun huippuvuosien.

Kaupungin sisällä erot tuotannon tarpeessa ovat hyvin suuret. Suurin osa uustuotan-non tarpeesta painottuu Keski- ja Länsi-Poriin, mutta myös muilla keskeisillä sijain-neilla tapahtuva tuotanto vastaa asuntotuotannon tarpeeseen. Etenkin liitoskuntien alueella tuotantotarve on marginaalinen ja näillä alueilla enemmän kertyy asumatonta asuntokantaa.

Vuosittainen asuntotuotantotarve (sis. Poistuma) 2010-2040



Asuntotuotannon tarve (ilman poistumaa) palvelualueittain 2023-2040



Jos asutokunnat asuvat tulevaisuudessa nykyistä vastaavasti (iän ja asutokunnan koon mukaan), suurin osa asuntotuotannon tarpeesta painottuu vuokra-asuntoihin. Tämä tarve säilyy merkittävänä myös heikentyvän kehityksen skenaariossa ja tarvetta ajaa etenkin keskittyvä ja ikääntyvä väestö.

Väestönkehityksen vahvistuessa omistusasumisen merkitys kasvaa, sillä etenkin kaupunkiin muuttavat 25–44-vuotiaat hakevat yleensä pidemmällä tähtäimellä omistusasumista. Asuntotuotannolla voidaan tavoitella myös suurempaa omistusasumisen osuutta, sillä jo olemassa oleva kanta pystyy myös vastaamaan vuokra-asuntojen kysyntään.

Asuntotuotannon tarve painottuu vahvasti kerrostaloihin kaikissa skenaarioissa. Etenkin kasvun painottuminen keskustaaajaman alueelle korostaa kerrostalojen merkitystä. Todellisuudessa kuitenkin myös tästä rakenteesta eriävä tuotanto ei jää "tyhjäksi", vaan kaupunki voi halutessaan myös panostaa pientalovetoisempaan tuotantoon.

5.1.2. Toimenpiteet ja linjaukset

Porin kaupungin tavoitteena on olla vetovoimainen kasvun kaupunki. Kasvua ohjataan Porissa yleiskaavoituksella, jonka periaatteet linjataan maapoliittisessa ohjelmassa. Asuntopoliittisessa ohjelmassa keskitytään niihin keinoihin ja toimenpiteisiin, joita kuntastrategia ohjaa ja jotka ovat asunto- ja maapolitiikan alla toteutettavia.

Kasvun varmistamiseksi Porin kaupunki on linjannut, että se harjoittaa aktiivista, pitkäjänteistä ja ennakoivaa maapolitiikkaa sekä säilyttää kaupungin keskeisen roolin maanhankinnassa, maan jalostamisessa ja tonttien luovutuksessa. Kaupunki käyttää tehokkaasti kaavoitusvaltaansa, estää haitallisen kehityksen syntymisen ja säilyttää kaupungin vahvan aseman kaavoitettavien maa-alueiden omistajana. Porin kaupunki huolehtii riittävästä tonttivarannosta, joka mahdollistaa asuntotuotannon kasvattamisen, mikäli kysyntä nousee voimakkaamman väestökasvun vuoksi. Pientalokysyntään kaupunki vastaa tehokkain pientalokaavoin ja tarvittaessa ohjaa rakentumattomien pientalotonttien rakentamista rakentamiskehotuksella. Asuntotuotanto tulisi sijoittua pääosin palvelujen ja joukkoliikenteen vaikutusalueelle. Tämä tulisi varmentaa riittävällä joukkoliikenteen rahoituksella.

Kaupungin toimintaympäristön muutokset edellyttävät kiinteistöohjelman päivittämistä ja noudattamista ja se on välttämätön osa kestävästä kiinteistönpitoa. Kiinteistöohjelman tehtävänä on ohjata tilakannan kehittämistä ja arvon, kunnon sekä käytävyyden ylläpitoa. Porin kaupungille tarpeettoman tilaomaisuuden purkamisen tai realisointi on tärkeä kiinteistöohjelmaan kuuluva asiasisältö.

Porin kaupunki kuuluu Hinku-kuntien verkostoon. Hinku-tavoitteena on vähentää päästöjä lisäämällä energiatehokkuutta ja ottamalla käyttöön uusiutuvaa energiaa. Tavoitteisiin pyritään omien toimintojen kautta, muun muassa tiivistämällä rakennettua ympäristöä, ja samalla kannustetaan yrityksiä ja asukkaita ilmastotekoihin. Asumisen ja rakennusten energian käyttö on merkittävä osa paikallisia päästöjä. Porin ilmastotyössä pyritään edistämään hiilineutraaliutta koko kunnan tasolla ja asumisen ratkaisuilla on keskeinen rooli tämän tavoitteen saavuttamisessa.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa huomioidaan energiatehokkuuden parantaminen osana kunta-alan energiatehokkuussopimuksen vaatimuksia, joihin Pori on sitoutunut koko

sopimuskauden ajan ja jatkaa myös uudella sopimuskaudella 2026–2035. Julkisen alan energiatehokkuussopimus velvoittaa suunnittelemaan ja toteuttamaan toimenpiteitä energiankulutuksen vähentämiseksi ja energiatehokkuuden jatkuvaksi parantamiseksi niin uusissa rakennushankkeissa kuin korjausrakentamisessakin. Tämä on tärkeää paitsi ilmastotavoitteiden myös asumiskustannusten hallinnan kannalta. Asuntopolitiikassa kannustetaan kiertotaloutta tukevien ratkaisujen käyttöön, kuten ympäristöystävällisiin rakennusmateriaaleihin, rakennusten purkujätteen hyödyntämiseen ja palveluiden suunnitteluun, mikä edistää luonnonvarojen kestävä käyttöä ja vähentää rakennusalan ympäristövaikutuksia. Näiden toimien avulla Pori vahvistaa asuntopolitiikkansa roolia ilmasto- ja ympäristötavoitteiden toteuttamisessa, edistää energiatehokasta ja kiertotaloutta tukevaa asumista sekä rakentaa kaupungista entistä kestävämpää, hiilineutraalia ja asukkaidensa hyvinvointiin panostavaa yhteisöä.

Porin kaupunki hakee aktiivisesti rakennetun ympäristön tiivistämisen mahdollisuuksia ja tarjoaa apua ja neuvoja lisä-, täydennys- ja korjausrakentamiseen. Olemassa olevan rakennuskannan käytön tehostamista tuetaan sujuvilla liike-, toimisto- ja asuintilojen muutosten lupamenettelyillä, jotta kysynnän muutoksiin kyetään reagoimaan. Keskeisimmän kävelyalueen kivijalkatilat pyritään säilyttämään mahdollisimman avoimina ja julkisluonteisina.

Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|--|--|--|---|
| Porin kaupungin kasvu tapahtuu maankäyttöä tehostamalla, samalla varmistetaan riittävä asuntotuotanto. | Tonttivaranto ja tonttien luovutusvalmius vastaavat asukkaiden tarpeita. | Kehitetään rakentamiseen, lisä- ja täydennysrakentamiseen ja käyttötarkoitusten muutoksiin kannustavat kaavoitus-, sopimus- ja lupamenettelyt. | Kaavoitus ja maapolitiikka |
| | Asuntotuotanto sijoituu palvelujen ja joukkoliikenteen verkostojen vaikutusalueelle. | Luodaan tukitoimia, joilla käyttämätön rakennusoikeus lähtee toteutumaan. | Rakennusvalvonta, joukkoliikenne ja kaupunkikehitys |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | Kaupungille tarpeettoman tilaomaisuuden purkaminen tai realisointi. | Kehitetään kaupungin tarpeetonta tilaomaisuutta luovutettavaksi joko tontteina tai rakennuksina. | Tekninen toimiala ja kaupunkikehitys |
| | Asuntokannan muokaus sekä korjausvelan ja poistuman seuranta ja uudisrakentaminen. | Kaupungin yhtiölle asettamien tavoitteiden päivitys ja yhteistyön tehostaminen. | Porin YH-Asunnot Oy |
| Väestönkasvu saavuttaa ohjelmassa asetetun tavoitteen 90 000 asukkaan kaupungista. | Varmistetaan asuntotuotannon nopeampi kasvuvauhti riittävällä tonttivarannolla. | Keski-Pori, Länsi-Pori ja Pohjois-Pori | Kaavoitus ja maapolitiikka, kaupunkikehitys |
| | Tonttivarannosta merkittävä osa sijaitsee lisä- ja täydennysrakentamisen paikoilla, mikä mahdollistaa nopean reagoinnin asuntomarkkinoiden kysynnän kasvuun. | | |
| Rakentamisen ja asumisen ilmastovaikutukset pienenevät. | Mahdollistetaan joustavat energiaratkaisut kannustamalla kestävämpiin vaihtoehtoihin. | Huomioidaan kaavamääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä. Toteutetaan julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) toimia. | Kaavoitus ja rakennusvalvonta |
| Pientaloasumisen vaihtoehtoja on löydettävissä eri puolilta kaupunkia joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta edullisilla sijainneilla. | Monimuotoinen kaavavaranto huomioidaan kaavoituskatsauksessa. | Kaavoitus ja maapolitiikka | Kaavoitus ja rakennusvalvonta |
| | Parannetaan yksityisten omistamien rakentamattomien tonttien toteutumista. | Ylläpidetään tonttipörssipalvelua. | Maapolitiikka |

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|--|--|--|-------------------------------|
| Haja-rakentamisen keskittyminen kyläalueille ja yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille. | Yleiskaavoitus - Rakennusjärjestys - Lupakäsittely | Poikkeuslupatyöryhmän tarkoituksenmukainen toiminta. | Rakennusvalvonta ja kaavoitus |

5.2. Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot

5.2.1. Taustaa

Vetovoimaisten asuin ympäristöjen ja erilaisille asutokunnille sopivien houkuttelevien asuntojen tuottaminen on nousemassa kuntien väliseksi kilpailutekijäksi. Porin kaupungissa on monipuolisesti erilaisia asuinalueita maaseutumaisista kyläalueista kaupungin keskustataajamaan. Tulevina vuosina kaavoituksen ja uudisrakentamisen alueelliset painopisteet ovat yhdyskuntarakennetta täydentäviä ja pysyvät pääasiassa keskustan, Pohjois-Porin ja Länsi-Porin alueilla. Asuntojen uudis-, täydennys- ja muutosrakentaminen suunnataan palvelujen ja joukkoliikenteen verkostojen vaikutusalueelle. Keskusta laajenee kaupunkikehityskohteiden mukaisesti länteen Karjarannan suuntaan, itään Pasaasin varrelle ja etelään matkakeskuksen alueelle. Pohjoisessa Konepajaranta on muutoksessa ja mahdollinen keskustamaisen asumisen laajentumisalue.

Kaupungilla on kattavasti tonttivarantoa asuntorakentamista varten. Kesällä 2025 omakotitontteja on ollut tarjolla Porissa yhteensä 200 kappaletta jakautuen alueellisesti pohjoisessa Maa-Porissa 27, läntisessä Maa-Porissa 6, Meri-Porissa 118, Pohjois-Porissa 3, Noormarkussa 30 ja Laviassa 20. Rivitalo- ja kerrostalotontit tilastoidaan rakennusoikeuden mukaan. Rivitalojen rakennusoikeutta on ollut tarjolla kesällä 2025 koko Porissa noin 32 000 kerrosalaneliometriä, kerrostalojen rakennusoikeutta hieman yli 75 000 kerrosalaneliometriä. Lisäksi kaupunki omistaa yleishyödyllisiin käyttötarkoituksiin osoitettuja tontteja, rakentamattomia ja rakennettuja, jotka sopivat erilaisiin tuettujen asumismuotojen käyttöön.

Porin kaupunki pyrkii tulvasuojelun sallimissa puitteissa mahdollistamaan omarantaisen tonttien muodostamisen osaksi kaupungin laadukasta ja monipuolista tontti-
valikoimaa.

Puurakentaminen

Puurakentamisen edistäminen palvelee useita tavoitteita, kuten ilmastonmuutoksen hillitsemistä, kiertotalouden edistämistä, kestävästä elinkeino- ja asuntopoliittikkaa ja maaseudun elinvoimaisuutta. Julkiset rakennuttajat voivat näyttää suuntaa rakennus-
alalle. Valitsemalla puurakentamisen julkiset toimijat voivat myös kohdentaa yhteisiä
varoja yhteiskunnallisten tavoitteiden toteuttamiseen.

Townhouse-tyyppisellä asuntotuotannolla voidaan toteuttaa asuntopoliittisia tavoitteita, laajentaa Porin asumismuotojen tarjontaa ja tukea perheille sopivien asuntojen rakentamista. Townhousien esikuvana ovat Keski-Euroopassa yleiset 2-4-kerroksiset talotyypit, joissa jokainen asunto sijaitsee omalla tontilla ja asunnot liittyvät toisiinsa palomureilla. Rakennukset sijoittuvat katujen varsille ja muodostavat nauhamaista tehokasta korttelirakennetta. Kaupunkimaisella pientalorakentamisella voidaan luoda pienimittakaavaista miljöötä ja vaihtelua kaupunkikuvaan.

Townhouse-tyyppiset pientalot luovat edellytyksiä uusien urbaanien asumismuotojen tuottamiselle. Niiden avulla voidaan suunnitella monipuolista kaupunkiympäristöä ja täydentää kaupunkirakennetta. Townhouse-asuminen on erityisen houkutteleva vaihtoehto perheille, jotka tarvitsevat lisää tilaa asumiseensa, mutta joilla on sidokset (työpaikat, koulut) kaupunkikeskustaan. Townhouse-tyyppinen rakentaminen on lähtökohtaisesti ekologisesti kestävästä rakentamisesta. Monikäyttöiset ja muunneltavat rakennukset ja asunnot palvelevat asukkaita monissa elämäntilanteissa.



5.2.2. Toimenpiteet ja linjaukset

Porin kaupungin tavoitteena on, että jokaiselle porilaiselle ja Poriin muuttavalle löytyisi toiveitaan, elämäntilannettaan ja maksukykyään parhaiten vastaavia asumismuotoja. Porin tulee olla houkutteleva asuinpaikka niin seudulle muuttavalle opiskelijalle kuin väljempää asumista etsivälle kuntalaiselle.

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|--|---|---|---|
| Poriiin rakennetaan monipuolisesti vetovoimaisia ja houkuttelevia asuntoja eri tarpeisiin. | Keskustan ja laajentumisalueiden sekä kaupunginosakeskusten kehityshankkeet. | Kaupunki hakee kumppaneita kaavoitukseen, tukee allianssimallin toteutumista ja ohjaa asuntotuotantoa maankäyttösopimusten avulla. | Kaavoitus ja maapolitiikka, kaupunkikehitys |
| Asuinalueet ovat kestävästi monipuolisia, esteettömiä ja asuntojen hallintamuodoilta jakautuneita. | Sekoitettu asunorakenne, koko- ja huoneistojakauman monipuolisuus sekä monikäyttöiset alueet. | Samalle alueella on monipuolisesti omistus- ja vuokra-asuntoja. Alueella on tarjolla asuntoja erikokoisille perheille, yksinasuville, opiskelijoille ja vanhuk-sille. Luodaan sujuvia keinoja lisä- ja täydennysrakentamisen sekä rakennusten muutosten edistämiseksi ja luvittamiseksi. | Kaavoitus, rakennusvalvonta, kaupunkikehitys |
| Porissa edistetään laadukasta puurakentamista ja puutalokorttelien muodostumista. | Pyritään lisäämään hiilineutraalia rakentamista. | Asumisen laatua edistetään yleis- ja asemakaavamääräysten, rakennustapaohjeiden ja muiden kestävyyttä edistävien säädösten kautta. | Kaavoitus, tekninen toimiala ja kaupunkikehitys |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | Kaupungin omissa rakennushankkeissa huomioidaan puurakentaminen Kehitetään modernin puurakentamisen alueita. | |
| Porissa edistetään urbaanien asumismuotojen tuotantoa. | Pyritään laajentamaan asumismuotojen tarjontaa ja lisäämään asu-misen innovaatioita. | Kehitetään townhouse-rakentamisen alueita. | Kaavoitus, tekninen toimiala ja kaupunkikehitys |
| Pori vahvistaa asuinalueiden yhteyksiä viherverkostoon. | Sini-viher selvityksen hyötykäyttö | Yhteys viherverkostoihin varmistetaan kaavoituksen yhteydessä | Kaavoitus |

5.3. Kohtuuhintainen asuminen

Asuntojen hintakehitys on viime vuosina ollut laskusuuntaista. Ukrainan sodan ja sitä seuranneen energiakriisin sekä korkotason nousun myötä on asuntokauppa hiipunut koko maassa. Hintojen lasku saattaa vaikuttaa haitallisesti asunto-osakeyhtiöiden lainansaantiin ja vaikeuttaa sitä kautta kiinteistöjen ylläpitoa. Pitkittyneet myyntiajat puolestaan vaikeuttavat asunnon vaihtoa elämäntilanteiden muuttuessa.

Porissa omistusasuminen suhteutettuna muuhun Suomeen on edullista ja omistusasumiseen pääsee Poriin kiinni verrattain pienellä pääomalla. Porissa tehtiin yhteensä 16 264 vanhojen osakeasuntojen kauppaa eli keskimäärin 1162 kauppaa vuodessa vuosien 2010–2023 aikana. Vanhojen osakeasuntojen kauppojen lukumäärä on ollut alhaisempi 2020-luvulla verrattuna 2010-luvun alkupuoliskoon. Vanhojen osakeasuntojen neliöhinta oli Porissa huomattavasti alhaisempi kuin verrokkikaupungeissa. Porin kaupungin keskineliöhinta vuonna 2025 oli 1198 €/m². Eri asuinalueiden ja huoneistotyyppien välillä on melko voimakasta vaihtelua keskineliöhinnoissa. Esimerkiksi

Vähärauman alueen keskineliöhinta oli 2238 €/m², kun taas Sampolan alueen keskineliöhinta oli 498 €/m².

Porin kaupungin vuokra-asuntomarkkinat ovat pääosin tasapainossa, joskin vuokra-asuntojen määrää tulisi kasvattaa merkittävästi tavoiteltuun väestönkasvuun. Vapaarahoitteisten uusien vuokrasopimusten neliövuokra oli 11,43 euroa Porissa vuonna 2025. Vuokrasopimusten neliövuokra oli noin 2,50 euroa alhaisempi kuin verrokkikaupungeissa. Vapaarahoitteisten uusien vuokrasopimusten neliövuokra laski Porissa 0,86 eurolla eli 7,1 prosentilla vuosien 2019–2023 aikana.

Porissa asumisen kohtuuhintaisuus toteutuu hyvin, mikäli kohtuuhintaisuutta arvioidaan suhteessa muiden vastaavankokoisten kaupunkien hintatasoon. Kohtuuhintaisuuden lisäksi on arvioitava millaisessa ja minkä kuntoisessa asuntokannassa myös pienituloisten ja vaikeimmissa tilanteissa olevien näkökulmasta asumismahdollisuudet lopulta ovat saavutettavissa. Kohtuuhintaisuuden lisäksi kaupungin on edistettävä kaikkien oikeutta terveelliseen, turvalliseen ja laadukkaaseen asumiseen.

Porin kaupungin omistama Porin YH-Asunnot Oy on kaupungin suurin vuokra-asunto-toimija. Porin YH-Asunnot -konserni omistaa vapaarahoitteisia ja ARA (nyk. Varke) asuntokantaa sekä erityisryhmäkohteita. Porin YH Asunnot toteuttaa sosiaalista asuntopolitiikkaa tarjoamalla asuntoja niitä eniten tarvitseville noudattaen asukasvalintaan liittyviä säädöksiä. Kaupunki ja Porin YH-Asunnot Oy tekevät yhteistyötä kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi kaupungissa. Viime vuosina Porin YH-Asunnot Oy on uudistanut asuntokantaansa, hakenut kohteille vapautuksia ARA-rajoituksista ja myynyt asuntokantaa yksityiselle sektorille. Asuntojen vapauttaminen ja myynti vaikuttavat osaltaan Porin kaupungin asuntomarkkinoihin.

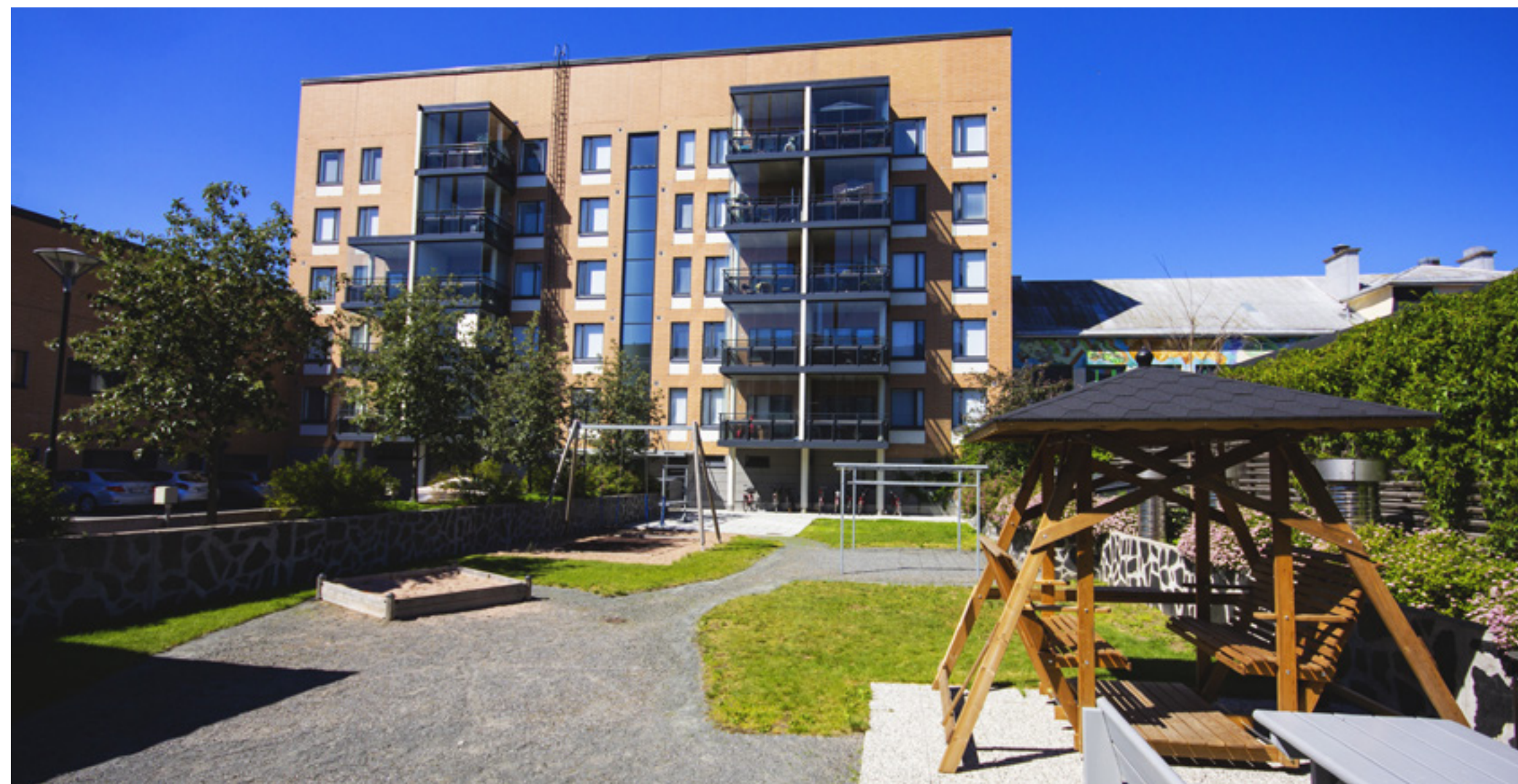
Valtion tukema asuntotuotanto

Valtio tukee asuntotuotantoa korkotukilainoin asuntojen rakentamiseen ja perusparantamiseen. Nykyisen hallitusohjelman lähtökohtana on vapaarahoitteisen asuntorakentamisen lisääminen sekä tuetun tuotannon kohdentaminen erityisesti kasvukeskuksiin ja tuetun tuotannon hallittu vähentäminen. Vuoden 2026 valtion talousarvion mukaan korkotukilainavaltuus laskee 1135 miljardiin (vuoden 2025 valtuus 1750 miljardia). Vuoden 2027 osalta valtuuden on tarkoitus laskea 500 miljardiin euroon. Korkotukilainavaltuudet pienenevät merkittävästi vuosina 2026 ja 2027 ja

pienentyneet valtuudet kohdistuvat hyvin todennäköisesti erityisesti pääkaupunki-seudulle ja muutamalle MAL-alueelle. Vapaarahoitteinen asuntorakentaminen ei nykyisessä markkinatilanteessa pysty tätä asuntotuotannon aukkoa täyttämään etenäkään Porissa.

Valtion asuntorahaston toiminta valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona on lakkautettu vuoden 2026 alussa ja rahasto on sulautettu osaksi valtion talousarviota. Jatkossa kaikki asumiseen liittyvät valtion menot rahoitetaan valtion budjetista. Tämä vaikeuttanee kohtuuhintaista asuntorakentamista tilanteessa, jossa valtion budjetin alijäämää joudutaan pienentämään. Valtion rooli on siis pienentymässä lähivuosina tuetun ja kohtuuhintaisen asuntokannan rakentamisessa. Mikäli kohtuuhintaista asumista halutaan kuitenkin edistää tarkoittaa se kaupungin oman roolin kasvattamista valtion sijaan. Keinoina tähän voivat olla mm. kaupungin takaukset, lainajärjestelyt, pääomituksiset julkisyhteisöille sekä esim. erilaiset esteettömyysavustukset.

Porin kaupungissa valtion tukema asuntotuotanto on vähäistä, yhteensä 2567 asuntoa, joista 978 on normaalia vuokra-asumista sekä 1589 asuntoa erityisryhmille kohdennettuja asuntoja. Erityisryhmästä 1221 asuntoa on kohdennettu ikäihmisille ja opiskelijoille 229 asuntoa ja 139 asuntoa on muita. Asumisoikeusasuntoja ei alueella ole.



5.3.1. Toimenpiteet ja linjaukset

Kohtuuhintainen asuminen

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|--|--|--|--|
| Porissa on riittävästi kohtuuhintaisia asumisen muotoja. | Ylläpidetään tarvetta ja kysyntää vastaavaa asuntotuotantoa. | Asuntotuotannon edellytykset varmistetaan riittävällä tonttivarannolla. | Kaavoitus |
| | Lausunnot | Porin kaupunki edistää valtion tukeman asuntotuotannon toteutumista antamalla puoltavia rahoituslausuntoja kaupungin tavoitteiden mukaisille kohtuuhintaisille hankkeille. | Kaupunkikehitys |
| | Uuden, mahdollisen välimallin asumismuodon kehittämishankkeet. | Kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakentamiseen varaudutaan kaupungin myöntämällä takauksillatai muilla rahoitusratkaisuilla. | Taloushallinto, kaupunkikehitys ja Porin YH-Asunnot Oy |
| | | Seurataan tiiviisti kansallisia linjauksia ja pyritään osallistumaan kansalliseen keskusteluun ja kehittämistyöhön resurssien mukaisesti. | Kaupunkikehitys |

5.4. Erityisen asumisen tarpeet

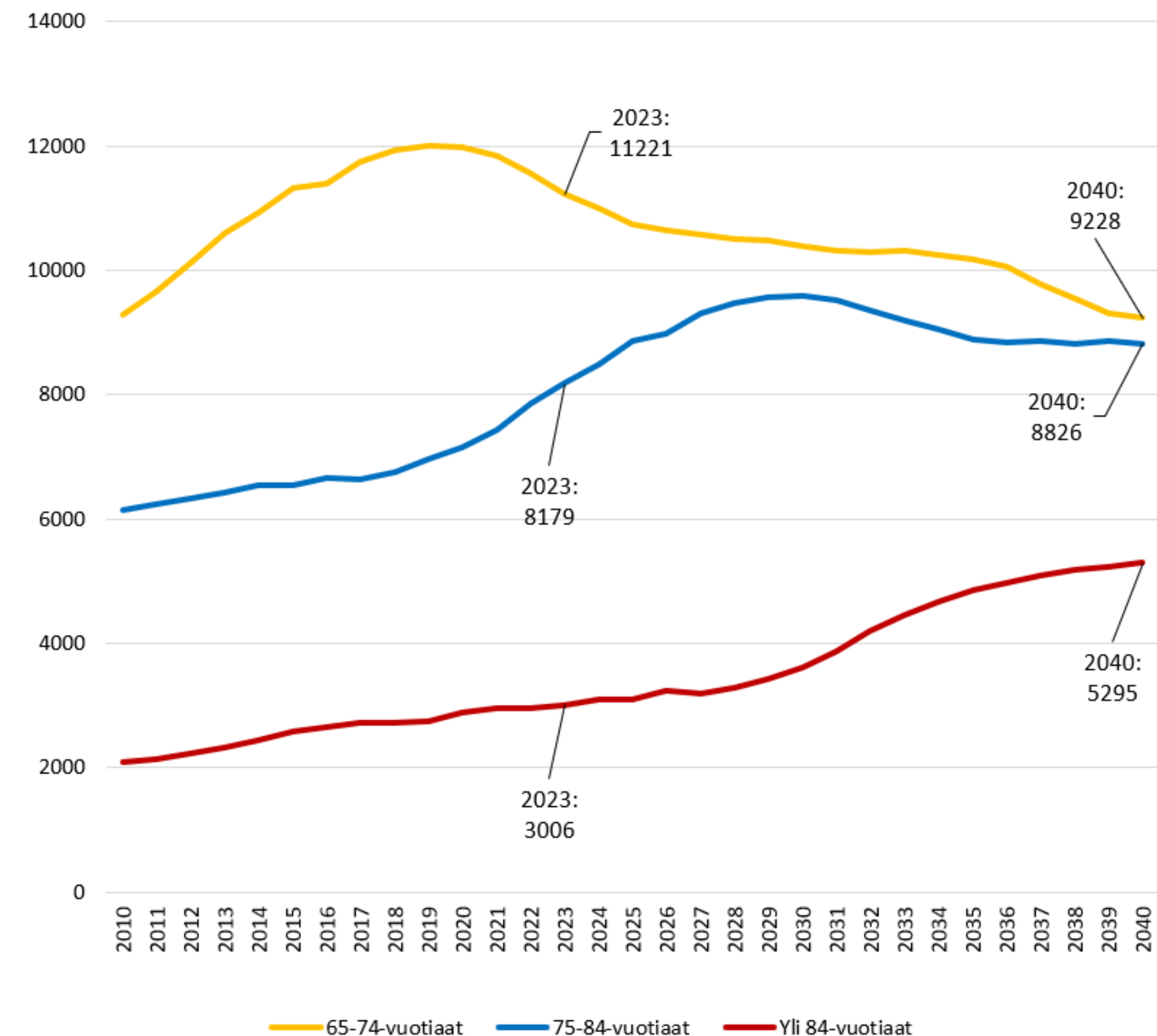
Ikäihmiset ja vammaiset

Monien suomalaisten kaupunkien tavoin Pori ikääntyy. 2010-luvun aikana väestön ikääntyminen tarkoitti etenkin 65–74-vuotiaiden nopeaa kasvua. Ikäryhmää kasvatti etenkin suurten ikäluokkien siirtymä eläkeikään. Tämä kasvu kuitenkin taittui 2020-luvun alussa ja ikäryhmä supistuu ennustejakson aikana. Supistuminen on hillittyä 2020-luvulla ja 2030-luvun alussa, mutta kiihtyy 2030-luvun lopussa. Ikäryhmä on jopa 1900 henkilöä nykyistä pienempi vuonna 2040.

Suurten ikäluokkien ikääntyminen näkyy tällä hetkellä 75–84-vuotiaiden nopeana kasvuna. Ikäryhmä on kasvanut 2020-luvulla jo nopeasti ja jatkaa nopeaa kasvua 2030-luvun alkuun asti. Tämän jälkeen kasvu hidastuu ja ikäryhmä alkaa supistumaan maltillisesti. Lopputuloksena vuonna 2040 Porissa asuu noin 600 ikäryhmään 75–84-vuotiaat kuuluvaa henkilöä nykyistä enemmän.

Suurin kasvu ennustejakson aikana tapahtuu yli 84-vuotiaiden määrässä. Ikäryhmä on kasvanut ja kasvaa 2010- ja 2020-luvuilla tasaisesti. 2030-luvun aikana ikäryhmä alkaa kasvamaan erittäin nopeasti, seuraten muussa maassa tapahtuvaa vastaavaa kehitystrendiä. Ikäryhmä kasvaa jopa 2300 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä.

lääkäiden ikäryhmien ennakoitu kehitys



Ikääntyneiden ja vammaisten kotona asumisen tukeminen on tärkeää yhteiskunnan kannalta. Se liittyy asukkaiden toiveisiin ja itsemääräämiseen sekä kustannustehokkaaseen palvelurakenteeseen. Tarvitaan olemassa olevien asuntojen korjaamista esteettömiksi ja turvallisiksi sekä sopivaa asuntojen uustuotantoa erilaisine vaihtoehtoineen. Tämän lisäksi asuinympäristöjen kehittäminen ikä- ja vammaisystävälliseksi on tärkeää, sillä näin helpotetaan asukkaiden liikkumista ja palvelujen saantia tukien samalla hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

Esteettämiä asuntoja maamme asuntokannasta on arviolta noin 15 % (noin puoli miljoonaa). Asuinrakennusten ja asuntojen korjaaminen esteettömiksi koskee usein esimerkiksi sisäänkäyntiä, kylpyhuoneita ja keittiötä. Vanhojen kerrostalojen suurimpia haasteita ovat hissien puute. Valtion ja kuntien toiminta luo edellytyksiä asuntojen korjaamiseen, esimerkiksi avustusten ja neuvonnan kautta. Porin kaupunki selvitti Kiinteistöliitto Satakunta ry:n kanssa porilaisten kerrostalojen taloyhtiöiltä tietoa esteettömyyden tilasta. Verkkokyselyyn vastasi 83 taloyhtiötä. Suurimmassa osassa vastanneita taloyhtiöitä on hissi, mutta ei esteetöntä kulkua hissille. Eniten tarvetta on ulko-ovien automatisoinnille. Myös muun muassa luiskien asentamista ja ulko-ovien kynnyskorkeuksien madaltamista tarvitaan tulevaisuudessa.

Vanhuspalvelulaki muuttui vuoden 2023 alusta alkaen ja myös sosiaalihuoltolakiin on tehty muutoksia. Ikääntyneiden asumista suunnataan näillä muutoksilla yhä vahvemmin kotona asumiseen ja yhteisölliseen asumiseen. Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa.

Vanhuspalvelulain 5§ edellyttää, että kunta ja hyvinvointialue laativat suunnitelman ikääntyneen väestön tukemiseksi osana hyvinvointisuunnitelmaa ja -kertomusta. Suunnitelmaan on sisällytettävä tavoitteet, toimenpiteet ja yhteistyö ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakoimiseksi sekä niitä vastaavan asumisen kehittämiseksi. Yhteistyötä ikäihmisten ja vammaisten asumisen osalta Porin kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen välillä tulisi kehittää ja saattaa alulle.

Opiskelijat

Porin kaupungin opiskelijaelämä on vilkastunut viime vuosina. Länsirannikon Koulutus Oy WinNovan opiskelijavirtauma vuositasona on noin 10 000. Suurin osa opiskelijoista tulee Porista ja Raumalta, mutta myös muualta maakunnasta, kuten Harjavallasta, Eurasta ja Eurajoelta. WinNova toteuttaa myös valtakunnallisia erityisalvoja, kuten metsäalan, lentokoneasennuksen ja merenkulkualan koulutusta, joiden opiskelijat tulevat Satakuntaa laajemmalla alueella. Sataedulla ei ole toimipistettä Porin kaupungin alueella, mutta oppilaitoksessa opiskelee vuosittain satoja porilaisia opiskelijoita niin Ulvilassa, Nakkilassa, Harjavallassa kuin Kokemäellä sijaitsevista toimipaikoista.

Diakonia-ammattikorkeakoululla on Porin kampuksella noin 400 opiskelijaa ja uusia opiskelijoita otetaan vuosittain lähes 140. Diakonia-ammattikorkeakoulu kouluttaa Porissa sairaanhoitajaopiskelijoita, terveydenhoitajaopiskelijoita, sosionomiopiskelijoita ja sosionomi, diakoniatyön opiskelijoita.

Satakunnan ammattikorkeakoulu (SAMK) on kasvattanut nopeasti sekä opiskelijamääränsä että tutkintojen määrää. Uusia opiskelijoita otetaan vuosittain lähes 2500 ja yhteensä SAMKissa on noin 7400 opiskelijaa. SAMKin organisaatio jakautuu kolmeen toiminta-alueeseen, jotka ovat opetus, tutkimus ja palvelut. Osaamisalueita on kolme: hyvinvointi ja kulttuuri; liiketoiminta ja johtaminen sekä teknologia ja merenkulku. Tutkinto-ohjelmia on noin 40, joista 10 ohjelmaa on englanniksi. SAMKin kampukset sijaitsevat Porissa, Raumalla, Kankaanpäässä ja Huittisissa. Kansainvälisten opiskelijoiden määrä on kasvanut merkittävästi muuta maata nopeammin, ja tavoitteena on edelleen kasvattaa kansainvälisten opiskelijoiden määrää. Tällä hetkellä SAMKissa opiskelee vuosittain yli 1200 kansainvälistä opiskelijaa.

Porin yliopistokeskuksessa toimii kaksi yliopistoa, Turun yliopisto ja Tampereen yliopisto. Opiskelijoita Porin yliopistokeskuksessa on noin 1150 henkilöä. Turun yliopiston kauppakorkeakoulun Porin yksikössä koulutetaan asiantuntijoita johto- ja kehittämistehtäviin, niin yksityisen kuin julkisenkin puolen organisaatioihin. Pääaineina voi opiskella laskentatointia ja rahoitusta, johtamista ja organisointia sekä markkinointia. Yhteisvalinnan kautta otetaan opiskelijoita liiketoimintaosaamisen kandidaatin tutkintoon. Lisäksi tarjolla on asiantuntijaorganisaatioiden liiketoimintaosaamisen maisteriohjelma, ja opintoja voi jatkaa aina tohtorintutkintoon asti.

Turun yliopiston Porin kampuksella toimii myös digitaalisen kulttuurin, maiseman ja kulttuuriperinnön tutkinto-ohjelma, joka kuuluu Turun yliopiston humanistisen tiedekunnan historian, kulttuurin ja taiteiden tutkimuksen laitokseen. Tutkinto-ohjelmasta valmistuu humanististen tieteiden kandidaatteja ja filosofian maistereita. Tutkinto-ohjelman suuntautumisvaihtoehtoja ovat kulttuuriperinnön tutkimus, maisemantutkimus ja digitaalinen kulttuuri. Tampereen yliopiston Porin kampuksella toimii Tampereen yliopiston kolme eri tiedekuntaa; yhteiskuntatieteiden, informaatioteknologian ja viestinnän sekä johtamisen ja talouden tiedekunnat. Porissa voit opiskella muun muassa yhteiskuntatieteitä, sosiaalityötä, johtamista, tietotekniikkaa sekä ohjelmistotekniikkaa. Tarjolla on joustavia opiskelumahdollisuuksia opiskelijoille, jotka ovat aiemmin suorittaneet soveltuvia korkeakouluopintoja.

Oppilaitosten ulkomaalaisten tutkinto-opiskelijoiden määrä lähes 8-kertaistui ja uusien opiskelijoiden määrä yli viisinkertaistui vuosina 2010–2024. Ulkomaalaisten valmistuneiden opiskelijoiden pitovoimasuhde, eli kuinka moni valmistuneista jää opintojen jälkeen alueelle, oli heikko. Ammatillisella toisella asteelta valmistuneista alle puolet (45,0 %) ja ammattikorkeatutkinnon suorittaneista alle kolmannes (32,0 %) asui vuosi tutkinnon suorittamisen jälkeen edelleen Satakunnassa. Korkeakoulusta valmistuneet ulkomaan kansalaiset muuttavat Satakunnasta pääosin Uudellemaalle ja ulkomaille.

Opiskelija-asuntojen tarjonnasta vastaa pääsääntöisesti kaupunkikonserniin kuuluva Porin YH-Asunnot Oy, jonka kohteissa on yhteensä 367 asuntoa ja niistä soluasuntoja on 11. Lisäksi Länsi-Suomen Diakonialaitoksen säätiöllä on tarjolla muutamia vuokra-asuntoja DiakonKylässä ja WinNovalla on kaksi asuntolaa Porin kaupungin ulkopuolella, Raumalla ja Kullaalla.

Asuntopoliittisissa ratkaisuissa tulisi huomioida kohtuuhintaisten, esteettömien, kooltaan ja varustelultaan opiskelijoille soveltuvien vuokra-asuntojen tarjonnan riittävyys ja sijainti hyvien kulkuyhteyksien varrella, jotta koulumatkat eivät muodostu esteeksi opinnoille. Opiskelija-asunnot sijaitsevat tällä hetkellä eri puolilla kaupunkia, eikä kaupungissa ole varsinaista opiskelija-asumisen keskittymää kuten monissa muissa kaupungeissa. Merkittävä haaste on sopivan asunnon löytäminen kansainvälisille opiskelijoille, ja erityisesti opiskelijoiden perheasuntoja tarvitaan alueelle lisää. Lisäksi toisen asteen opiskelijoille kohdennettu asumisratkaisu puuttuu Porista. Tulevaisuudessa tavoitteena

on lisätä kaupungin vetovoimaa opiskelijakaupunkina ja samalla varmistaa riittävä ja toiveita vastaava opiskelija-asuntotuotanto.

Asunnottomuus

Asunnottomuuden riskiin vaikuttavat usein samanaikaisesti useat tekijät, jotka liittyvät yksilöön itseensä, hänen sosiaaliin suhteisiinsa sekä laajemmin yhteiskuntaan ja lainsäädäntöön. Riskiä lisäävät esimerkiksi työttömyys tai epävakaa tulonmuodostus, velkaantuminen ja maksuhäiriöt. Taustalla voivat olla myös mielenterveys-, päihde- tai riippuvuussairaudet sekä elämänhallinnan ongelmat, samoin kuin asumiseen liittyvien tietojen ja taitojen puute.

Lisäksi perhesuhteissa tapahtuvat muutokset, kuten ero tai puolison kuolema, voivat pienentää käytettävissä olevia varoja ja synnyttää tarpeen muuttaa edullisempaan asuntoon. Kodin sosiaaliset ongelmat voivat olla syynä nuoren lähtöön kotoa. Vaikeudet palveluiden hakemisessa tai saamisessa, kuten byrokratiaan ja hakuprosesseihin liittyvä tiedon puute, voivat osaltaan heikentää asumisen turvaa.

Riskiä lisäävät erilaiset syrjinnän muodot, esimerkiksi etniseen taustaan, rikostaustaan tai päihderiippuvuuteen liittyvä syrjintä, ja tuen riittämättömyys. Merkittävä tekijä on myös kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute, erityisesti sellaisten, joiden vuokrataso mahtuu Kelan asumistuen ja toimeentulotuen rajoihin.

Porissa on pitkään tehty järjestelmällistä työtä asunnottomuuden poistamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Asunnottomuus on lisääntynyt vuoden 2025 aikana ihmisten elämäntilanteiden ja taloudellisen tilanteen vaikeutumisen vuoksi. Kuitenkin valtakunnallisesti vertailtuna Porissa on kohtalaisen alhaiset asunnottomuus- ja häätöluvut. Tätä edesauttavat vuokra-asuntojen hyvä saatavuus ja omistusasuntojen maltilliset hinnat.

Syksyllä 2024 kaupungin palveluvalikoimaan lisättiin asumisneuvonnan ja talousneuvolan palvelut, jotka ennaltaehkäisevät kustannustehokkaasti asunnottomuutta. Palveluita tarjotaan kaikille asukasryhmille riippumatta siitä, onko kyseessä omistusasuminen, vuokrasuhde julkisen tai yksityisen vuokranantajan kanssa vai muu asunnon hallintaperuste. Toiminnalla on saatu vaikuttavia tuloksia aikaan, ja asumisen jatkuminen on kyetty turvaamaan vuokravelkojen ja asumisen häiriöiden vähentymisen avulla. Palvelu-

polkuja ja yhteistyötä alueen toimijoiden kanssa kehitetään etenkin maahanmuuttajien, nuorten ja ikäihmisten osalta.

Asumisneuvontaa toteutetaan yhteistyönä Ulvilan kaupungin kanssa matalan kynnyksen palveluna, jonka tavoitteena on ehkäistä asumisen ongelmien kasautumista tarjoamalla tukea mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Palvelu on asiakkaiden käytettävissä ilman ajanvarausta sekä vastaanotto toiminnan että jalkautuvan työn kautta. Asiakkaat voivat olla yhteydessä asumisneuvojiin myös puhelimitse ja sähköpostitse.

Palvelua tarjotaan säännöllisesti Porin Leijonan Suomi-pisteessä sekä Ulvilassa Ulvilan Olohuoneessa. Jalkautuvaa asumisneuvontaa toteutetaan säännöllisesti SAMKissa, WinNovassa, Sataedussa, International House Porissa, Ohjaamolla sekä Satakunnan Sininauhalla. Lisäksi neuvontaa annetaan tapahtumissa sekä luentomuotoisesti oppilaitoksissa, muun muassa lukioissa ja DIAKissa, kutsunnoissa sekä eri toimijoiden, yhdistysten ja järjestöjen tapahtumissa ja ryhmissä. Aiheina voivat olla esimerkiksi asunnon hakeminen, itsenäistyminen omaan kotiin, tukien hakeminen, vuokralaisen vastuut ja velvollisuudet sekä oman asunnon ylläpito.

Asumisneuvonta osallistuu säännöllisesti moniammatillisiin ryhmiin ja verkostoihin, kuten talousneuvolaan ja nuorten verkostoon. Tarvittaessa tehdään sosiaalihuoltolain mukaisia huoli-ilmoituksia tai ohjataan asiakkaita eri palveluihin tai ollaan niihin yhteydessä asiakkaan kanssa. Yksilökohtainen työskentely voi sisältää esimerkiksi neuvontaa ja ohjausta asumiseen liittyvissä kysymyksissä, asiakkaan tukemista asunnon haussa, opastamista asumistaidoissa ja raha-asioiden hoidossa, vuokravelkatilanteiden selvittämistä ja yhteistyötä vuokranantajien ja sosiaalihuollon kanssa asiakkaan asioiden hoitamisessa. Yksilökohtaista työtä voidaan tehdä omassa toimipisteessä tai jalkautuvana työnä.

Asumisneuvonnan asiakaskohtaamisia oli vuoden 2025 aikana kaikkiaan 3449 kpl. Toimintamalli perustuu helppoon saavutettavuuteen, moniammatilliseen yhteistyöhön ja asiakkaiden kohtaamiseen eri toimintaympäristöissä ja vastaa pääosin THL:n ja Aran vuonna 2025 tekemää valtionavustuksen piirissä olevan asumisneuvonnan mallinnusta. Palvelut ovat sellaisia, jotka eivät lainsäädännön perusteella sisälly minkään muun toimijan tehtäviin. Palvelun kehittäminen jatkuu edelleen.

Asunnottomuustilasto

Porin kaupungissa asunnottomia oli vuonna 2025 yhteensä 79 ja toteutuneita häätöjä 76. Molemmat luvut ovat noususuuntaisia. Tilastointi tehdään pääosin manuaalisesti ja se perustuu palveluiden käyttöön. Tämän vuoksi on todennäköistä, että asunnottomia jää laskennan ulkopuolelle. Suurin osa asunnottomuudesta Porissa näyttäytyy piiloasunnottomuutena. Ihmiset majoittuvat tuttavien tai sukulaisten luona eivätkä käytä virallisia palveluita.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Asunnottomia yhteensä | 53 | 50 | 53 | 44 | 47 | 79 |
| Pitkäaikaisasunnottomia | 13 | 13 | 10 | 14 | 16 | 18 |
| Alle 25-vuotiaita | 7 | 13 | 13 | 11 | 15 | 15 |
| Ulkomaalaistaustaisia | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 3 |
| Ulkona | 6 | 6 | 3 | 5 | 6 | 6 |
| Tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona majoittuvia | 42 | 40 | 48 | 36 | 40 | 65 |
| Asumispalveluyksiköissä, kuntouttavissa yksiköissä, sairaaloissa tai muissa laitoksissa | 5 | 4 | 2 | 3 | 1 | 8 |

Häätötilasto

| | Vireille tulleet häädöt | Toimitetut häädöt | Hakijan peruuttamat häädöt |
|------|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| 2021 | 69 | 53 | alle 10 |
| 2022 | 107 | 66 | 43 |
| 2023 | 114 | 69 | 39 |
| 2024 | 102 | 70 | 30 |
| 2025 | 108 | 76 | 28 |

Asunnottomien palvelut siirtyivät sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen vastuulle. Yhteistyö hyvinvointialueen kanssa korostuu vastaisuudessa asunnottomuus kysymyksen ratkaisemisessa entisestään.

5.4.1. Tavoitteet ja toimenpiteet Erityisen asumisen tarpeet

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|---|--|---|------------------------------|
| Poriin rakennetaan ikääntyneille soveltuvaa asumista monipuolisesti eri hallintamuodoissa ja -konsepteissa. | Pori suhtautuu myönteisesti erilaisiin asumisen malleihin. Pori edistää asumista ja palvelua yhdistävien asumisratkaisujen toteutumista yhdessä hyvinvointialueen kanssa. | Kaupunki rakentaa yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa. | Kaupunkikehitys ja kaavoitus |
| | Ikäihmisten asumista ohjataan palveluiden, joukkoliikenteen ja esteettömyyden näkökulmasta edullisille sijainneille, ja tämä varmistetaan kaavoituksella ja tontinluovutuksella. | Erityisen asumiseen tarkoitettu riittävä tonttivaranto. | Kaavoitus |
| | Ikäystävällisiä ratkaisuja suunnitellaan erityisesti alueille, joissa ikääntyneitä ja ikääntyviä on paljon. Kaavoituksella ja tonttivarannolla varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin niin, että ikääntyneille soveltuvalla asumisella löytyy rakentamispaikkoja myös uusilta kasvualueilta. | | Kaavoitus |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | Suunnitelmallinen tontinluovutus erityisryhmien asumiselle. | Laaditaan yhteistyössä Satakunnan hyvinvointialueen kanssa erityisryhmien asumisen kehityssuunnitelma tontinluovutukset mukaanluettuna. | Kaavoitus, maapolitiikka ja kaupunkikehitys |
| Kaupunki on esteetön. | Porin kaupunki myöntää hissiavustuksia määrärahansa puitteissa asunto-osakeyhtiöiden jälkiasennushissien rakentamiseen. Porin kaupunki myöntää muita esteettömyysavustuksia yhteisöille ja pienille yrityksille. | Hissiavustusten hakumenettely päivitetään. Muiden esteettömyysavustusten ohjeistusten laadinta ja päätöksenteko. Tiedotetaan isännöitsijöitä sekä kiinteistöomistajia saatavilla olevista avustuksista. | Kaupunkikehitys ja rakennusvalvonta |
| Asuntopolitiikassa otetaan keskiöön erityisesti nuoret aikuiset sekä vastavalmistuneet, joista Pori kärsii muuttotappiota. | Erilaisten asumisen hallintamuotojen monipuolisuuden edistäminen. | Nuorten aikuisten ja kansainvälisten osajien asumistoiveiden selvittäminen ja niiden toteutumisen edistäminen. | Kaupunkikehitys |
| Poriin rakennetaan riittävästi opiskelija-asumista, jossa huomioidaan myös esteettömyys. Asunnon puute ei ole opintojen aloittamisen este. | Opiskelija-asumista ohjataan tarpeen mukaisesti oppilaitosten läheisyyteen. | Porin kaupunki osallistuu hankekehityssuunnittelutyöhön opiskelija-asuntojen osalta. | Kaupunkikehitys, YH-Asunnot Oy ja kaavoitus |

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|---|--|--|----------------------------------|
| Asunnottomuus vähenee ja lopulta poistuu. | Asunto Oy Ulvilanpuiston toimintaa jatketaan ja sitä kehitetään. | Omistusjärjestelyt | Kaupunkikehitys |
| | Porin kaupunki vahvistaa paikallista verkostomaista yhteistyötä asumisen turvaamiseksi. | Asunnottomuuden johtoryhmän työskentely. | Kaupunkikehitys |
| | Asumisneuvontaa tarjotaan osana palvelutarjontaa. | Asumisneuvonnalle varataan vuosittainen määräraha talousarviossa. | Taloushallintoja kaupunkikehitys |
| | Laaditaan toimintamalli kansainvälisten opiskelijoiden asumista vaarantaviin kriisitilanteisiin. | Kehitetään toimintamalli kansainvälisten opiskelijoiden asumisen ja toimeentulon turvaamiseksi kriisitilanteissa yhteistyössä Satakunnan hyvinvointialueen kanssa. | Kaupunkikehitys |

5.5. Asuinalueet ja segregatio

Asuinalueiden eriytyemisessä eli segregaatiossa on kyse hyvinvointieroista, jotka paikantuvat asuinalueille. Segregaatiolla on monia negatiivisia vaikutuksia esimerkiksi turvallisuuden tunteen, lasten oppimistulosten ja asuntojen arvokehityksen näkökulmasta. Olemassa oleva kaupunkirakenne ja asuntotarjonta vaikuttavat oleellisesti segregatian kehitykseen, koska alueelliset erot asuntokannan rakenteissa, asuntojen saatavuudessa ja ympäristön viihtyisyydessä ohjaavat muuttopäätöksiä. Kaupungin asuinalueiden sosiaalista erilaisuutta tulisi vähentää. Porin kaupungissa ei varsinaista alueellista eriytymistä toistaiseksi ole, mutta jotta sitä ei myöskään syntyisi, tulee ennaltaehkäisyyn panostaa.

Segregaatiota torjutaan asuntopoliittisin, alueellisin ja toiminnallisoin keinoin. Erityisesti sosiaalinen sekoittaminen on tyypillisin segregatian hallinnan keinoista. Monipuolisen asuntokannan sijoittaminen eri kaupunginosiin ja asuinalueiden uudistaminen tasapainottaa alueiden kehitystä. Porin kaupunki edistää asuinalueiden sosiaalista kestävyttä laajalla yhteistyöllä kaupungin eri toimialojen ja keskeisten sidosryhmien kanssa. Asuinalueiden yhdenvertaisuus, turvallisuuden ja viihtyisyyden lisääminen sekä palvelujen turvaaminen ovat ensiarvoisen tärkeitä asioita kaupungin osien kehittämisessä.

Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet oman asuinympäristönsä suunnitteluun lisäävät asukkaiden viihtyvyyttä ja osallisuutta.

Porin kaupungissa on analysoitu eri alueiden lapsiperheiden sosioekonominen asema. Analyysin peruslähtötietoja olivat muun muassa koulutustaso, työttömien osuus sekä yleinen tulotaso. Analyysin perusteella kaupungin alueista Sampola, Pormestarinluoto ja Pihlava otetaan erityisen huomion ja kehittämisen kohteiksi. Tavoitteena on, että alueiden välisten hyvinvointierojen kaventaminen, asuntokannan monipuolistaminen, vanhan asuntokannan purkaminen, turvallisuuden parantaminen ja osallisuuden sekä yhteisöllisyyden edistäminen huomioidaan kehitystyössä.



5.5.1. Tavoitteet ja toimenpiteet

Asuinalueet ja segregatio

| Osatavoite | Keinot | Toimenpiteet | Vastuutaho |
|--|---|---|-------------------------------------|
| Ennaltaehkäistään ja torjutaan asuinalueiden negatiivista eriytymistä. | Perustetaan lähiötyöryhmä. | Kaupunki kehittää aiempia lähiöohjelmia ja laatii uuden toteuttamissuunnitelman, jossa vahvistetaan erityisesti yhteisöllisyyttä. | Kaupunkikehitys ja YH-Asunnot Oy |
| | Edistetään tiedolla johtamista alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi. | Tiedontuotannon kehittämiseen osallistuminen. | Kaupunkikehitys ja sivistystoimiala |
| | Vahvistetaan alueiden turvallisuutta. | Turvallisuuskävelyt | Turvallisuuspäällikkö |
| | Eriytymisuhan alaisilla alueilla kannustetaan vuokratyöntekijöitä purkamaan uudistamiseen tai peruskorjaukseen. | YH-Asuntojen strategia | YH-Asunnot Oy |
| | Porin kaupunki ohjaa hallintamuotojakaumaa niin, että asuinalueista muodostuisi mahdollisimman monipuolisia. | Luodaan toimintamalli kiinteistökehittämiseen ja kaupunkisuunnitteluun. | Kaavoitus |
| | Porin kaupunki osallistuu kansalliseen kehittämistyöhön segregatation ehkäisemiseksi. | Valtakunnallisiin työryhmiin osallistuminen. | Kaupunkikehitys |



6. Ohjelman seuranta ja tarkistaminen

Porin kaupungin asuntopoliittista ohjelmaa seurataan vuosittain ja sitä päivitetään valtuustokausittain. Asuntopoliittisen ohjelman linjausten toteutumista tulee seurata mittareilla.

| Mittari | Tavoitetaso | Tavoite |
|---|--|--|
| Valmistuneet asunnot | Tavoitellaan vuoden 2022 tasoa (noin 400 asuntoa) | 5.1. Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto |
| Haettavana olevat pientalotontit, jotka sijaitsevat kanta-kaupungin alueella | Keskimäärin 25 omakotitonttia vuodessa | 5.1 Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto ja 5.2. Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot |
| Haettavana olevat pientalotontit, jotka sijaitsevat kanta-kaupungin ulkopuolella | Keskimäärin 75 omakotitonttia vuodessa | |
| Hyväksytyt maankäyttö- ja hankekehityssopimukset | 1 kpl vuodessa | 5.1. Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto |
| Teknisen käyttöikänsä päähän tulleen rakennuskannan poistuma | Toteutetaan kiinteistöohjelman mukaisesti | 5.1. Kestävä kasvu ja kysyntää vastaava asuntotuotanto ja 5.5. Asuinalueet ja segregatio |
| Asumisen laatua edistävät tontinluovutuskilpailut | 1 kpl vuosittain | 5.2. Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot |
| Puutalorakentamisen kehittämishanke, townhouse | Aloitetaan viiden vuoden sisällä, esimerkkikohteina Pasaasin alue ja Veturitallien kortteli 43 | 5.2. Monipuoliset, laadukkaat ja erilaiset asumisen vaihtoehdot |
| Kaupunkikonserniin kuuluvan asuntoyhteisön toteuttama asuntotuotanto rahoitusmuodosta riippumatta | Aloitetaan hanke kahden vuoden sisällä | 5.3. Kohtuuhintainen asuminen ja 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |

| | | |
|---|---|---------------------------------|
| Tontinluovutus erityisryhmien asumisen palveluverkko-suunnitelman mukaisille hankkeille | Satakunnan hyvinvointialueen investointiohjelman mukaiset kohteet ohjelmoitu (kyllä/ei) | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Toteutetut jälkiasennushissit | 2 kohdetta vuodessa | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Toteutetut esteettömyyshankkeet | 3 kohdetta vuodessa | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Asunnottomien määrän kehitys | Asunnottomuuden väheneminen | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Toimitettujen häätöjen lukumäärä | Toimitettujen häätöjen lukumäärä vähenee | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Asumisneuvonnan kattavuus | Kaikki kuntalaiset saavat tarvittaessa kaupungin järjestämää asumisneuvontaa asunnon hallintamuodosta riippumatta | 5.4. Erityisen asumisen tarpeet |
| Turvallisuuskävelyt | 2 aluetta vuodessa | 5.5. Asuinalueet ja segregatio |
| Lähiötyöryhmä perustettu | Toimenpidesuunnitelma laadittu (kyllä/ei) | 5.5. Asuinalueet ja segregatio |





PORI