MALAX MAALAHTI

Asuntopoliittinen ohjelma 2024–2030

Hyväksytty kunnanvaltuustossa
6.5.2024 § 15

Mitä asuntopolitiikka on?

Asuntopoliittinen ohjelma ohjaa kunnan asuntopolitiikan kehittymistä.

Maalahden kuntastrategiassa keskiössä on kasvu. Ohjelmassa on toimenpiteitä, jotka mahdollistavat asukasmäärän kasvamisen. Maalahden kunnalle myös kestävyys ja lapsiystävällisyys ovat tärkeitä asioita, ja kestävyyttä ja lapsen oikeuksia edistävät asiat luovat myös elinvoimaisuutta. Ohjelmassa ei siksi ole kyse vain kohtuuhintaisten asuntojen ja tonttien saatavuuden lisäämisestä, vaan myös siitä, että se tehdään taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävällä tavalla.

Kunnan vuokra-asuntotarpeeseen vastaamiseksi kunnan kiinteistöyhtiö Maalahden Asunnot on keskeisessä asemassa. Ohjelma on siksi myös osa omistajaohjausta.

Maalahti sijaitsee oikeassa paikassa, ja aktiivisella asuntopolitiikalla haluamme mahdollistaa, että myös sinä löydät kotisi Maalahdesta.

> *”Sosiaalipoliittinen toiminta kohtuullisen asumistason ja -viihtyisyyden turvaamiseksi.”*
>
> Kielitoimiston sanakirja

MALAX MAALAHTI



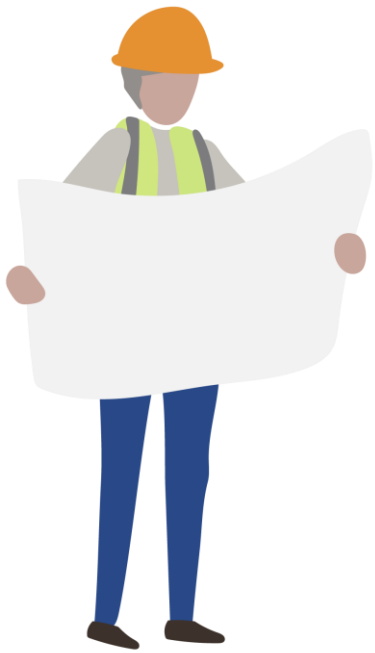
Kunnan visio

Maalahti on elinvoimainen, lapsiystävällinen ja kestävä kunta

Maalahden kunta luo ihmisille, yrityksille ja yhdistyksille edellytyksiä toimia ja elää hyvin Maalahdessa.

MALAX MAALAHTI

Asuntopoliittinen ohjelma



Kaikilla on oikeus turvalliseen, toimivaan ja kestävään asumiseen

Kolme teema-aluetta

- ✓ Vuokra-asunnot edistävät kasvua
- ✓ Asumisessa huomioidaan kaikki elämänvaiheet
- ✓ Kaavoituksella vahvistetaan elinvoimaisuutta

MALAX MAALAHTI

Vuokra-asunnot edistävät kasvua

Tavoitteet

- Asuntotarjonta hyödyttää paikallisen ja alueen elinkeinoelämän työvoimatarpeita ja mahdollistaa kunnan asukasluvun kasvamisen.
- Nuorille (18–29-vuotiaille) on kunnassa tarjolla kysyntää vastaavia asuntoja.
- Asuntoja on kaikissa kunnanosissa.
- Maalahden Asunnot on hyvinvoiva yhtiö, jonka vuokrausaste on vähintään 95 % ja talous tasapainossa.

MALAX MAALAHTI

Vuokra-asunnot edistävät kasvua

Toimenpiteet

- Lisätään asuntokantaa Över- ja Yttermalaxissa.
- Kaikissa kunnanosissa on saatavilla nykyaikaisia, yksinkertaisia asuntoja, etenkin kaksioita, kohtuulliseen hintaan.
- Paikallisen ja alueen elinkeinoelämän kehitys huomioidaan siten, että tarjontaa kehitetään etenkin työpaikkojen, koulujen ja kulttuuri- ja urheilutoimintojen läheisyydessä.
- Maalahden Asunnot edistää ensisijaisesti kaksioiden ja kolmioiden saatavuutta.
- Mahdollinen uudistuotanto toteutetaan kunnan kestävän kehityksen strategian linjausten mukaisesti ja rakennusstrategista tarkistuslistaa noudattaen.
- Asuntoyhtiön asunnot pidetään ajantasaisina, eli huoneistojen kunto on hyvä, ja Maalahden Asunnoilla on suunnitelma korjausvelan pienentämiseksi. Kunnostustarpeet on kartoitettu.

MALAX MAALAHTI

Vuokra-asunnot edistävät kasvua

Toimenpiteet

- Maalahden Asunnot tekee jatkuvasti strategista arviointia siitä, mitä kiinteistöjä mahdollisesti myydään, luodakseen resursseja asuntokannan kehittämiseksi ja kysyntään vastaamiseksi.

- Pyrkimyksenä ovat energiatehokkaat asunnot, ja energiatehokkuussopimusta sovelletaan. Fossiilisista polttoaineista luovutaan, ja ne korvataan uusiutuvalla energialla. Kiinteistöillä, joilla on yli 20 autopaikkaa, on sähköautojen latausasemia.

- Vuokra-asuntokannan käsittelyä yksinkertaistetaan prosessien ja tietojen digitalisoinnilla.

- Maalahden Asuntoja kehotetaan pitämään saatavilla vähintään 1–2 valmiiksi kalustettua asuntoa keskeisellä paikalla Yttermalaxissa.

MALAX
MAALAHTI

Asumisessa huomioidaan kaikki elämänvaiheet

Tavoitteet

- Monipuolista ja esteetöntä asumista tarjotaan keskeisillä paikoilla palvelujen ja virkistysmahdollisuuksien lähellä sekä sujuvien liikenne- ja jalankulkuyhteyksien varrella.
- Asumisessa huomioidaan ihmisten erilaiset tarpeet ja yhteiskunnan monimuotoisuus sekä kotoutumisen ja yhteisöllisyyden edistäminen.
- Soveltuvia asuntoja on saatavilla muun muassa vammaisille ja kuntoutuville.

MALAX MAALAHTI

Asumisessa huomioidaan kaikki elämänvaiheet

Toimenpiteet

- Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa käydään vuoropuhelua, jonka tarkoituksena on edistää asuntojen saatavuutta eri väestöryhmille, jotka tarvitsevat mukautettua asumista.
- Panostetaan yhteisöllisyyttä edistävään toimintaan yksinäisyyden torjumiseksi.
- Kartoitetaan kiinteistöt/huoneistot, jotka voidaan mukauttaa kunnostuksen yhteydessä.
- Tietoa Aran korjausavustuksista ikäihmisille ja vammaisille henkilöille annetaan kunnan verkkosivustolla ja tiedotustilaisuuksien yhteydessä.
- Edistetään pienten, keskeisillä paikoilla sijaitsevien ja kohtuuhintaisten kaksioiden saatavuutta.
- Lapset ja nuoret otetaan mukaan tulevaisuuden asumisen suunnitteluun Lapsiystävällinen kunta -toimintasuunnitelman mukaisesti.
- Selvitetään suurten perheasuntojen tarvetta.
- Viihtyisät ulkoympäristöt vuokra-asuntojen yhteydessä tekevät asumisesta houkuttelevampaa.

MALAX MAALAHTI

Kaavoituksella vahvistetaan elinvoimaisuutta

Tavoitteet

- Lisätään asemakaava-alueilla sijaitsevien asuntotonttien myyntiä.
- Lisätään asemakaavoitetuille alueille myönnettyjen asuntorakentamiseen tarkoitettujen rakennuslupien osuutta (tällä hetkellä 70 % asuntojen rakennusluvista myönnetään alueille, joilla ei ole asemakaavaa).
- Lisätään nuorten osuutta kunnassa huomioimalla kaavoituksessa lapsiperheiden tonttitarpeet.
- Pidetään tarjolla monipuolista tonttitarjontaa eri tarkoituksiin.
- Asuminen suunnitellaan kestävyysnäkökulmat huomioon ottaen.

MALAX MAALAHTI

Kaavoituksella vahvistetaan elinvoimaisuutta

Toimenpiteet

- Suunnitellaan lisää asuntoalueita. Asuntoalueet suunnitellaan niin, että etäisyydet keskustaan ovat lyhyet, ja pyöräliikennettä urheilualueelle ja kouluille kehitetään, etenkin Ytter- ja Övermalaxissa.
- Tutkitaan asemakaavat, joilla on rakentamattomia tontteja, jotta niitä voidaan tarvittaessa päivittää vastaamaan paremmin kysyntään.
- Maankäytön suunnittelun avulla vastataan keskeisillä paikoilla sijaitsevien rivi- ja kerrostalotonttien, palveluasumisyksiköiden ja yhteisöllisen asumisen sekä mahdollisen majoitustoiminnan tarpeeseen.
- Rannanläheistä asumista kehitetään selkeillä linjauksilla ja kaavoituksella.
- Maalahdessa on noin 100 yksityisomistuksessa olevaa rakentamatonta asemakaavatonttia. Tonttien rakentamista voidaan edistää muun muassa rakentamiskehotusten avulla.

MALAX
MAALAHTI

Yhteenveto tavoitteista

1. Asuntotarjonta hyödyttää paikallisen ja alueen elinkeinoelämän työvoimatarpeita ja mahdollistaa kunnan asukasluvun kasvamisen.
2. Nuorille (18–29-vuotiaille) on kunnassa tarjolla kysyntää vastaavia asuntoja.
3. Asuntoja on kaikissa kunnanosissa.
4. Maalahden Asunnot on hyvinvoiva yhtiö, jonka vuokrausaste on vähintään 95 % ja talous tasapainossa.
5. Monipuolista ja esteetöntä asumista tarjotaan keskeisillä paikoilla palvelujen ja virkistysmahdollisuuksien lähellä sekä sujuvien liikenne- ja jalankulkuyhteyksien varrella.
6. Asumisessa huomioidaan ihmisten erilaiset tarpeet ja yhteiskunnan monimuotoisuus sekä kotoutumisen ja yhteisöllisyyden edistäminen.
7. Soveltuvia asuntoja on saatavilla muun muassa vammaisille ja kuntoutuville.
8. Lisätään asemakaava-alueilla sijaitsevien asuntotonttien myyntiä.
9. Lisätään asemakaavoitetuille alueille myönnettyjen asuntorakentamiseen tarkoitettujen rakennuslupien osuutta (tällä hetkellä 70 % asuntojen rakennusluvista myönnetään alueille, joilla ei ole asemakaavaa).
10. Lisätään nuorten osuutta kunnassa huomioimalla kaavoituksessa lapsiperheiden tonttitarpeet.
11. Pidetään tarjolla monipuolista tonttitarjontaa eri tarkoituksiin.
12. Asuminen suunnitellaan kestävyysnäkökulmat huomioon ottaen.

MALAX MAALAHTI

Maalahden Asuntoja koskevat toimenpiteet

1. Lisätään asuntokantaa Över- ja Yttermalaxissa.
2. Kaikissa kunnanosissa on saatavilla nykyaikaisia, yksinkertaisia asuntoja, etenkin kaksioita, kohtuulliseen hintaan.
3. Paikallisen ja alueen elinkeinoelämän kehitys huomioidaan siten, että tarjontaa kehitetään etenkin työpaikkojen, koulujen ja kulttuuri- ja urheilutoimintojen läheisyydessä.
4. Maalahden Asunnot edistää ensisijaisesti kaksioiden ja kolmioiden saatavuutta.
5. Mahdollinen uudistuotanto toteutetaan kunnan kestävän kehityksen strategian linjausten mukaisesti ja rakennusstrategista tarkistuslistaa noudattaen.
6. Asuntoyhtiön asunnot pidetään ajantasaisina, eli huoneistojen kunto on hyvä ja Maalahden Asunnoilla on suunnitelma korjausvelan pienentämiseksi. Kunnostustarpeet on kartoitettu.
7. Maalahden Asunnot tekee jatkuvasti strategista arviointia siitä, mitä kiinteistöjä mahdollisesti myydään, luodakseen resursseja asuntokannan kehittämiseksi ja kysyntään vastaamiseksi.
8. Pyrkimyksenä on energiatehokkaat asunnot, ja energiatehokkuussopimusta sovelletaan. Fossiilisista polttoaineista luovutaan, ja ne korvataan uusiutuvalla energialla. Kiinteistöillä, joilla on yli 20 autopaikkaa, on sähköautojen latausasemia.
9. Vuokra-asuntokannan käsittelyä yksinkertaistetaan prosessien ja tietojen digitalisoinnilla.
10. Maalahden Asuntoja kehotetaan pitämään saatavilla vähintään 1–2 valmiiksi kalustettua asuntoa keskeisellä paikalla Yttermalaxissa.
11. Edistetään pienten, keskeisillä paikoilla sijaitsevien ja kohtuuhintaisten kaksioiden saatavuutta.
12. Lapset ja nuoret otetaan mukaan tulevaisuuden asumisen suunnitteluun Lapsiystävällinen kunta -toimintasuunnitelman mukaisesti.
13. Viihtyisät ulkoympäristöt vuokra-asuntojen yhteydessä tekevät asumisesta houkuttelevampaa.

MALAX MAALAHTI

Maalahden kuntaa koskevat toimenpiteet

1. Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa käydään vuoropuhelua, jonka tarkoituksena on edistää asuntojen saatavuutta eri väestöryhmille, jotka tarvitsevat mukautettua asumista.
2. Panostetaan yhteisöllisyyttä edistävään toimintaan yksinäisyyden torjumiseksi.
3. Kartoitetaan kiinteistöt/huoneistot, jotka voidaan mukauttaa kunnostuksen yhteydessä.
4. Tietoa Aran korjausavustuksista ikäihmisille ja vammaisille henkilöille annetaan kunnan verkkosivustolla ja tiedotustilaisuuksien yhteydessä.
5. Selvitetään suurten perheasuntojen tarvetta.
6. Suunnitellaan lisää asuntoalueita. Asuntoalueet suunnitellaan niin, että etäisyydet keskustaan ovat lyhyet, ja pyöräliikennettä urheilualueelle ja kouluille kehitetään, etenkin Ytter- ja Övermalaxissa.
7. Tutkitaan asemakaavat, joilla on rakentamattomia tontteja, jotta niitä voidaan tarvittaessa päivittää vastaamaan paremmin kysyntään.
8. Maankäytön suunnittelun avulla vastataan keskeisillä paikoilla sijaitsevien rivi- ja kerrostalotonttien, palveluasumisyksiköiden ja yhteisöllisen asumisen sekä mahdollisen majoitustoiminnan tarpeeseen.
9. Rannanläheistä asumista kehitetään selkeillä linjauksilla ja kaavoituksella.
10. Maalahdessa on noin 100 yksityisomistuksessa olevaa rakentamatonta asemakaavatonttia. Tonttien rakentamista voidaan edistää muun muassa rakentamiskehotusten avulla.

MALAX MAALAHTI

Seuranta

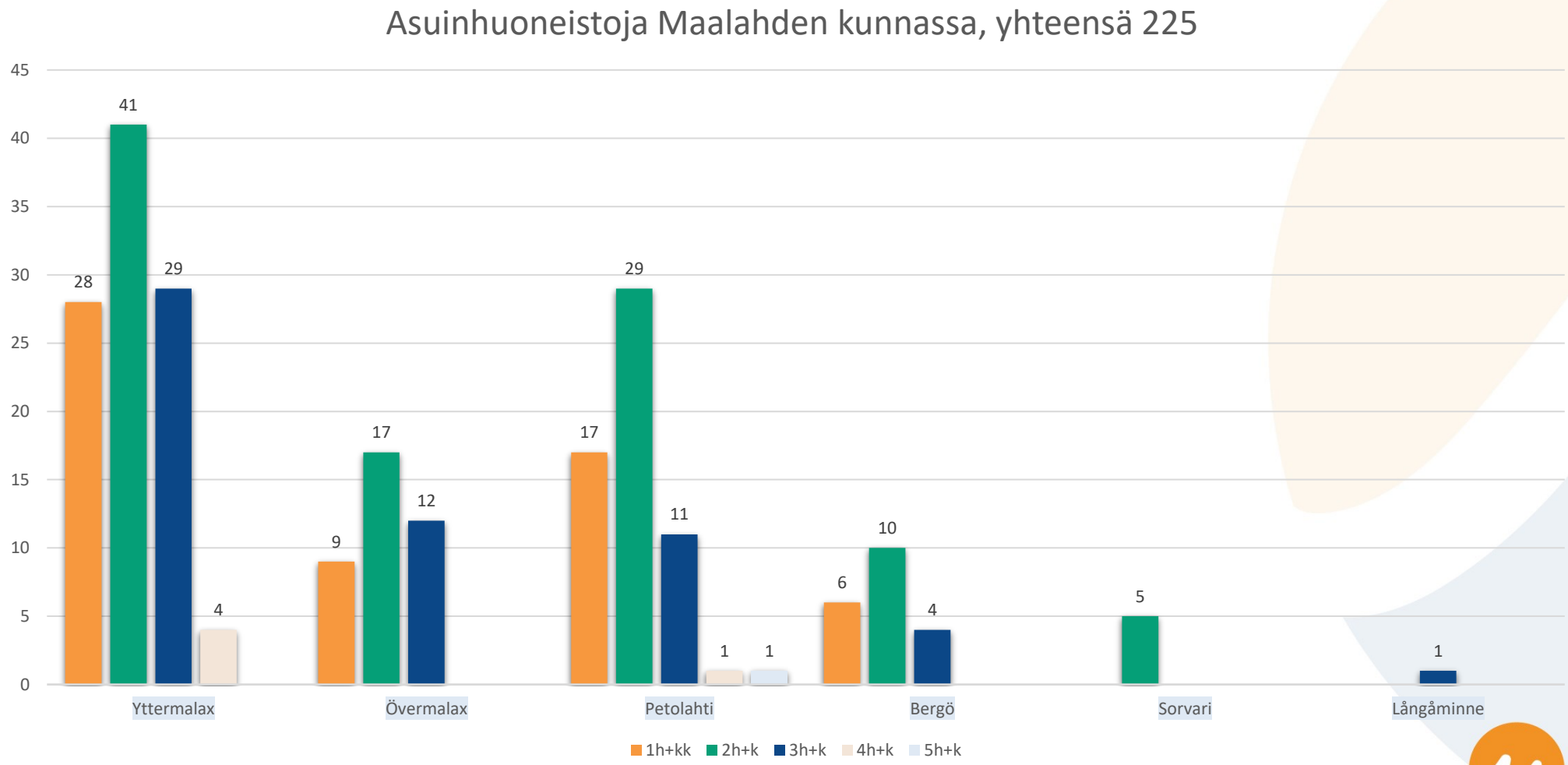
Lomakkeita strategisten menestystekijöiden seurantaan on kunnan intranetissä. Tiedot selvitetään tilanteen 31.12. mukaan ja ilmoitetaan kunnanhallitukselle vuosittain maaliskuussa.

Seuranta on sen jälkeen saatavilla myös kunnan verkkosivustolla, www.maalahti.fi.

Taustatietoja

Tilanneanalyysi

Tilanne 31.12.2023



Huoneistojen määrä asukaslukuun suhteutettuna kylittäin

Kylä	Asukasmäärä/ kylä	Huoneistojen määrä yhteensä	Huoneistoja/ 100 asukasta	Luku-määrä 1 h	2 h	3 h	4 h	5 h	Kaksioita/ 100 asukasta	Kolmioita/ 100 asukasta
Muu	48									
Bergö	454	20	4,4	6	10	4			2,2	0,9
Övermalax	2 021	44	2,2	9	22	13			1,1	0,6
Yttermalax	1 967	102	5,1	28	41	29	4		2,1	1,5
Petolahti	986	59	5,9	17	29	11	1	1	2,9	1,1
Yhteensä	5 476	225	4,1	73	132	70	5	1	2,4	1,3

Väestönkehitys, vertailu vuodesta 2019 vuoteen 2022

- Bergö, vakaa (+- 5 asukasta)
- Övermalax, kasvanut 10-20 asukkaalla
- Yttermalax, kasvanut 30-40 asukkaalla
- Petolahti, vähentynyt 10-20 asukkaalla

MALAX MAALAHTI

Kuntien tai kuntien omistamien yhtiöiden omistamien huoneistojen määrä, vertailu

Kunta	Huoneistoja lkm	Asukkaita lkm	huoneistoja/ 100 asukasta
Kristiinankaupunki	260	6 244	4,2
Kaskinen	24	1 252	1,9
Närpiö	240	9 545	2,5
Korsnäs	95	2 024	4,7
Mustasaari	302	19 688	1,5
Vöyri	240	6 293	3,8
Uusikaarlepyy	308	7 437	4,1
Luoto	139	5 733	2,4
Kruunupyy	100	6 403	1,6
Maalahti	225	5 483	4,1

Muihin Pohjanmaan kuntiin verrattuna Maalahdessa on suuri asuntotarjonta.

MALAX MAALAHTI

Kysyntä Maalahdessa

- Eniten kysyntää on Yttermalaxissa sijaitsevista kaksioista ja kolmioista.
- Pienten kaksioiden kysyntä kasvaa.
- Yhä harvempi haluaa asua yksiössä.

Huoneistojen kunto

- 75 % asunnoista on rakennettu 70–80-luvuilla, minkä vuoksi niitä on tarve kunnostaa. Loput asunnot on rakennettu 90-luvulla.
- Monilla kiinteistöillä on lähitulevaisuudessa tarve esimerkiksi julkisivuremontille, katon uusimiselle, ikkunoiden vaihdolle ja vastaavalle. Storätarenin kiinteistöjen (yhteensä 50 asuntoa) katot ja ikkunat on uusittu viime vuosina.
- 31 %:ssa kiinteistöistä käytetään öljylämmitystä, muissa maa- tai kaukolämpöä.
- Asuntoja on kunnostettu vähitellen, vuodessa kunnostetaan täysin keskimäärin 3–4 asuntoa.
  - Pieniä töitä, kuten tapetointia ja kylpyhuoneremontteja, tehdään jatkuvasti.
  - Vuoden 2023 marraskuuhun mennessä asunnoista on viimeisten 10 vuoden aikana kunnostettu täysin noin 17 % ja osittain 22 %.
- Asunnoista vain viisi soveltuu vammaisille.
- 70 % asunnoista sijaitsee puusta rakennetuissa kiinteistöissä.

MALAX MAALAHTI

Ara-rajoitukset, Maalahden Asunnot

Joitakin kiinteistöjä kuormittavat Ara-rajoitukset tulee ottaa huomioon mahdollisessa myynnissä tai purkamisessa. Voimassa olevat rajoitukset:

- Klockarjakob/Johanna, 13.8.2026
- Storåkers, 19.5.2027
- Västervägen, 27.7.2028
- Svarvarraden, 11.9.2029
- Kvarnparken 1, 20.11.2033
- Backen, 11.2.2036

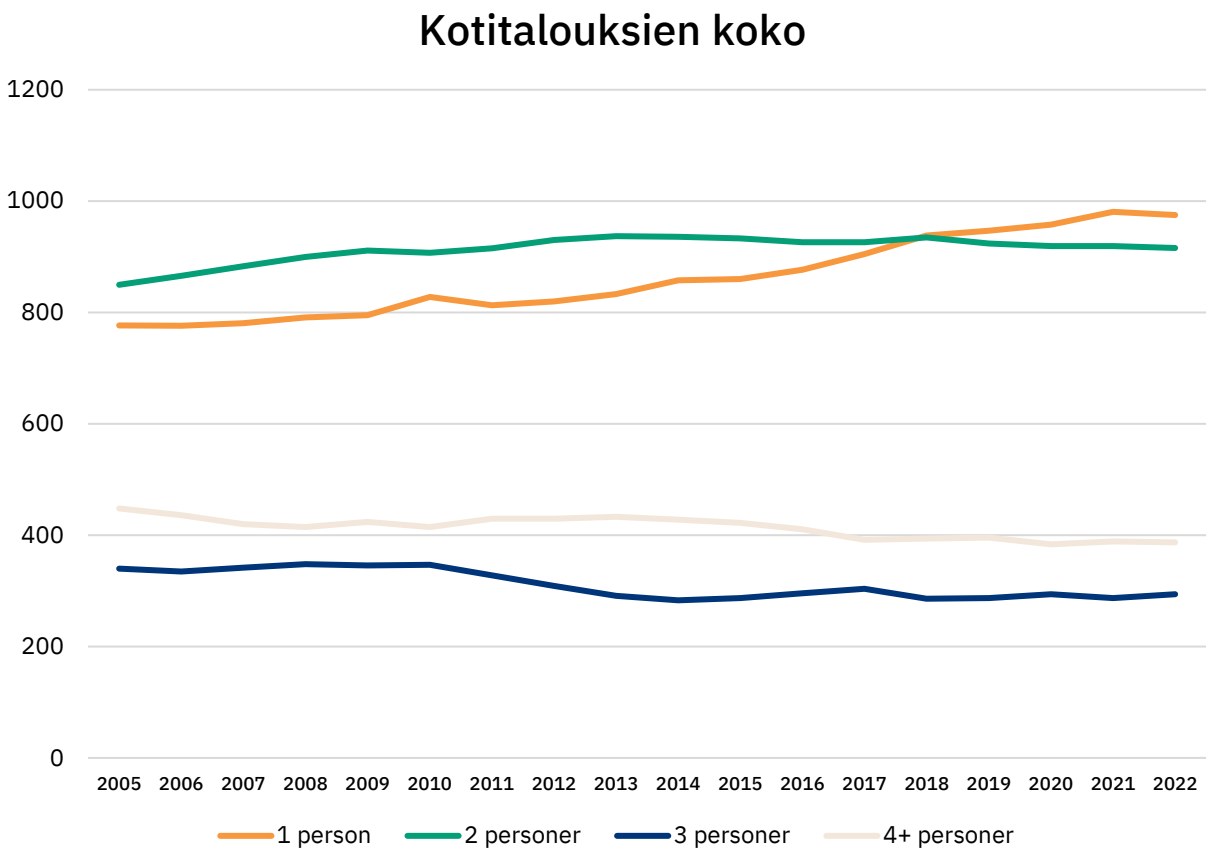
MALAX MAALAHTI

Huoneistot, jotka eivät tällä hetkellä ole asumiskäytössä

- Yttermalaxissa on kaksi huoneistoa (4 h + k), joita käytetään ryhmäperhepäiväkoteina. Nämä vapautunevat syksyllä 2025, kun uusi päiväkoti on valmis.
- Övermalaxissa on yksi ja Bergössä kaksi huoneistoa, joita käytetään kunnan varhaiskasvatuksessa.

MALAX MAALAHTI

Kotitalouksien koko - kehitys

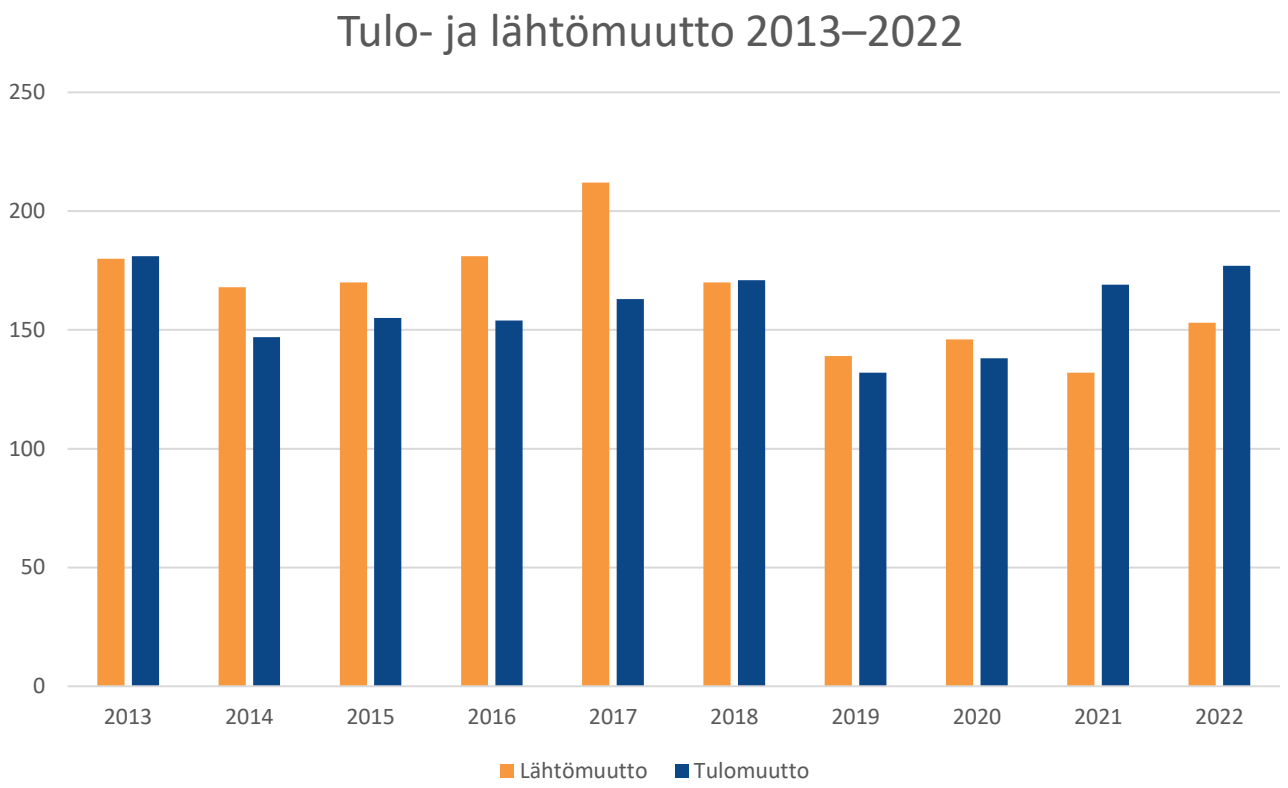


Kuten kuvio osoittaa, kotitalouksien koko pienenee. Eniten lisääntyvät yhden mutta myös kahden hengen taloudet, mikä luo kysyntää yksiöitä ja kaksioita kohtaan. Maalahden kunnan saamien hakemusten perusteella eniten toivotaan asuntoja, joissa on erillinen makuuhuone, koska yksiöt koetaan epäkäytännöllisiksi.

Yksiöissä haluavat asua lähinnä yli 65-vuotiaat.

MALAX MAALAHTI

Tulo- ja lähtömuutto



Tarkasteltaessa viimeisen 10 vuoden ajanjaksoa vuosi kerrallaan voidaan nähdä, että kahtena viime vuotena (2021–2022) nettomuuttoa on ollut keskimäärin +30 asunnon verran. Muina vuosina lähtömuutto on ollut tulomuuttoa suurempaa, lukuun ottamatta vuosia 2013 ja 2018, jolloin tulomuutto on ollut +1 lähtömuuttoon nähden.

MALAX MAALAHTI

Työpaikat

	Työntekijöiden lukumäärä
Terveys- ja sosiaalipalvelut	524
Teollisuus	441
Rakentaminen	240
Maatalous, metsätalous ja kalatalous	188
Tukku- ja vähittäiskauppa	184
Koulutus	165
Kuljetus ja varastointi	150
Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	121
Hallinto- ja tukipalvelutoiminta	108
Julkinen hallinto ja maanpuolustus	92
Majoitus- ja ravitsemistoiminta	75
Muu palvelutoiminta	66
Informaatio ja viestintä	48
Muu	33
Vesihuolto	19
Rahoitus- ja vakuutustoiminta	15
Taiteet, viihde ja virkistys	10
Kiinteistöalan toiminta	9
Kotitalouksien toiminta työnantajina	7
Kaivostoiminta ja louhinta	2
Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta	2



Maalahden työttömyysaste on noin 4 %

MALAX MAALAHTI

Kaavoitustilanne

Vapaat tontit asemakaava-alueilla 31.12.2023

Asuinpientalojen korttelialue, paritalot (AP)
Rivitalot ja kytketyt asuinrakennukset (AR)
Kerrostalot (AL)
Omakotitalot (AO)

Yttermalax

- 10 AP, (Köpings 3, Pixne 1, Rölandet 1, Hage 3, Söderfjärdsbacken 2)
- 103 AO (Köpings 10, Söderfjärdsbacken 53, Pixne 8, Mattlar 1, Rölandet 4, Hage 3, Brinken 1, Maalahden kirkonmäki 10, Åminnen vapaa-ajankeskus 4, Åminnen asuntoalue 12)
- 5 AR (Söderfjärdsbacken 4, Köpings 1)
- 1 AL (Köpings)

Övermalax

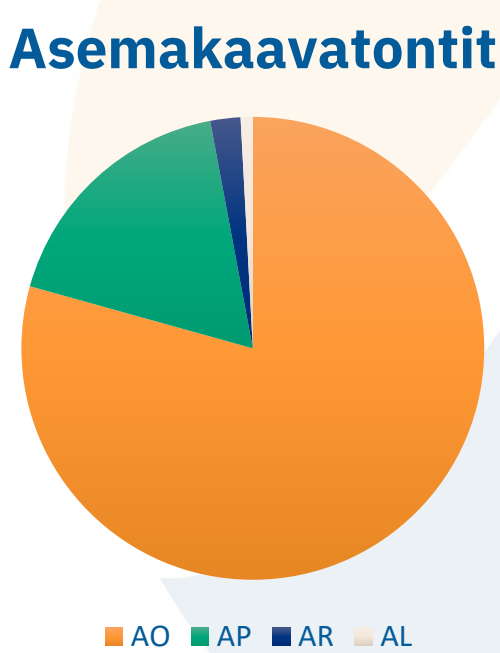
- 8 AP (Övermalaxin keskusta 1, Hinders 3, Bjerga 1, Holmasis 2 , Emaus 1)
- 34 AO (Långåminne 4, Övermalaxin keskusta 10, Bjerga 7, Holmasis 4, Emaus 9)

Petolahti

- 20 AP
- 49 AO
- 1 AL

Bergö

- 4 AP
- 2 AO



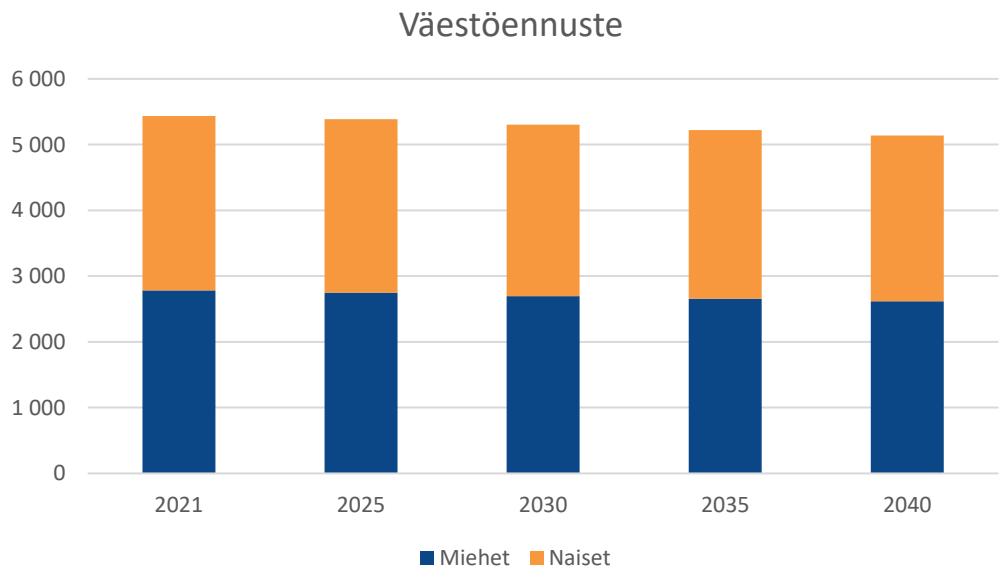
Myönnettyjen rakennuslupien määrä vuodessa on 10–15, poikkeuksena vuosi 2023, jolloin määrä oli yhteensä vain 6. Vuonna 2022 myönnettiin yhteensä 11 rakennuslupaa, joista 8 myönnettiin asemakaava-alueelle. Kaikki rakennusluvat koskivat omakotitaloja, ja asemakaava-alueen rakennusluvat koskivat yksinomaan Söderfjärdsbackenia ja Emausta.

MALAX MAALAHTI

Ennusteet ja suuntaukset

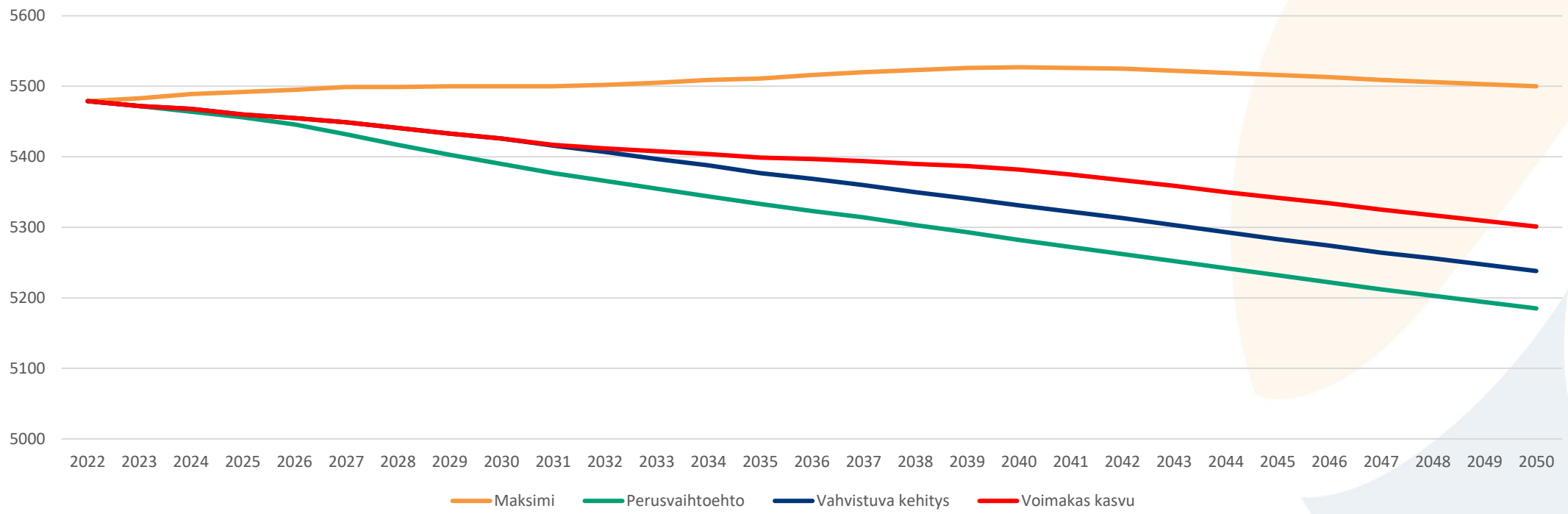
Väestöennuste

Maalahden kunnan asukasluku on pienentynyt vuodesta 2011 melkein 3 %, noin 5 600 asukkaasta 5 450 asukkaaseen. Suuntaus taittui vuonna 2021, jolloin asukasluku kasvoi. Eniten kasvavat kylät ovat Yttermalax ja Övermalax. Bergön tilanne pysyy toistaiseksi vakaana, kun taas muiden kylien osalta asukasluku näyttää pienenevän. Ennusteen mukaan Maalahden kunnan asukasluku laskee 5 200 asukkaaseen tulevien 15 vuoden aikana.



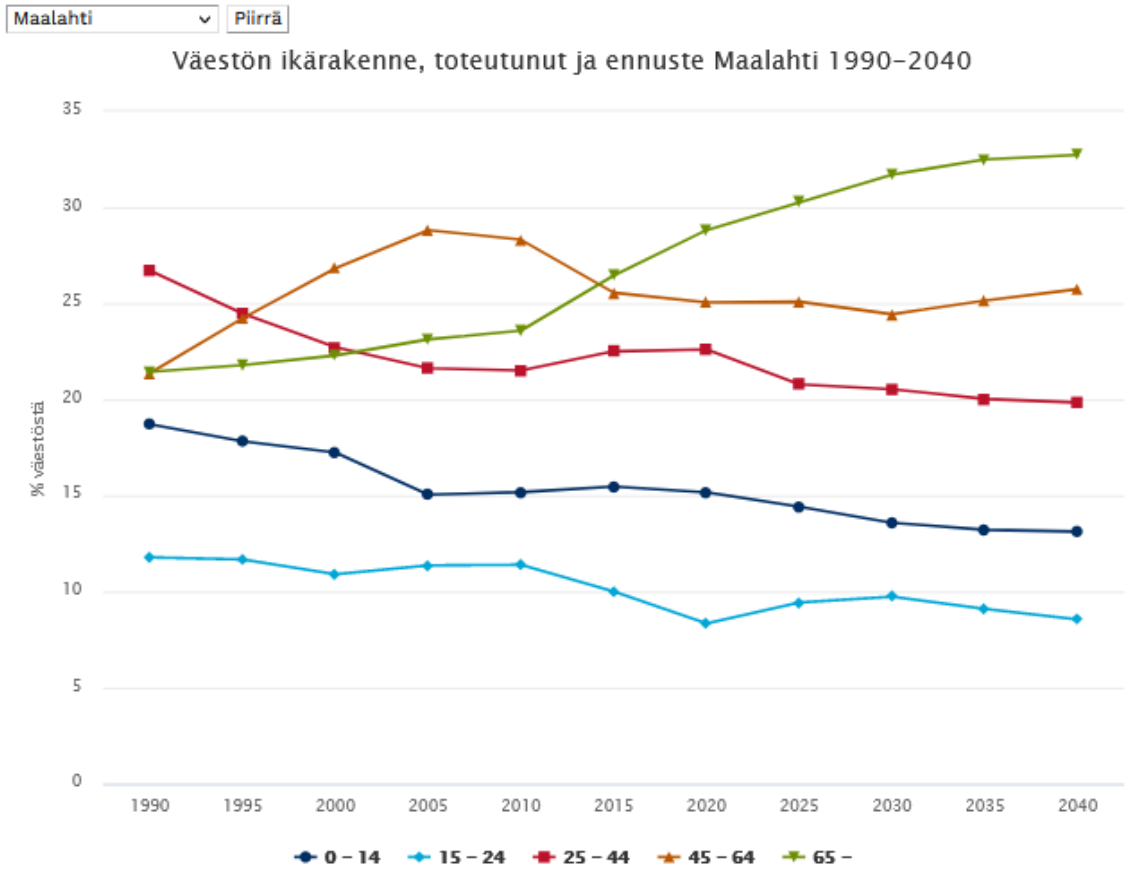
Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan asukasluku pienenee hieman. Ennusteessa ei oteta huomioon investointisuunnitelmia, kuten akkutehtaita, vedyn tuotantolaitoksia, merituulipuistoja jne., jotka voivat vaikuttaa asukaslukuun positiivisesti.

Maalahden väestönkehitys MDI:n ennusteen mukaan, jos GigaVaasa-alue toteutuu kokonaan tai osittain



MALAX MAALAHTI

Ikääntymiskehitys



Väestö vanhenee

- Miten ikäihmiset haluavat asua: palvelujen lähellä, suhteellisen pienissä asunnoissa, käytännöllisesti

Miten tasoittaa ikäjakaumaa?

- Lapsiperheiden tulomuutto?
- Mitä he haluavat?

MALAX MAALAHTI

Suuntaukset

Henkilöstöpula

- Maalahden työttömyysaste on noin 5 %. Uusien asukkaiden houkuttelemiseksi tarvitaan työpaikkoja ja asuntoja. Kehitykseen vaikuttaa se, toteutuvatko lähialueille suunnitellut uudet investoinnit.

Asuntojen koko

- MDI:n asuntoselvityksen mukaan yksin asuvien määrä kasvaa, ja yhä useampi nuori vuokraa asunnon ostamisen sijaan.

Palveluverkon ja muiden olennaisten toimintojen suunnittelu

- Monipuolinen, rahoitus- ja omistusmuotoja sekoittava asuntojen tuotanto tasapainottaa olemassa olevien asuntoalueiden asukasrakennetta ja vähentää eriytymisriskiä.
- Väestörakenteen muutokset otetaan huomioon. Asuntotarjonta on tärkeää elinkeinoelämän ja kunnanosien kehityksen kannalta.

MALAX MAALAHTI

Kestävä kehitys

MALAX MAALAHTI

Sosiaalinen kestävyys

Mitä on sosiaalisesti kestävä asuminen?

- Alivuokraaminen.
- Yhteisöasuminen.
- Palvelujen, työpaikkojen, julkisen liikenteen, pyöräteiden ja asumisen yhteistoiminta.
- Useat sukupolvet asuvat samassa kiinteistössä tai asuntoalueella.
- Yhteisöllinen asuminen (hyvinvointialue valitsee asiakkaat ja toimii vuokranantajana).
- Senioriasuminen (ikäihmiset vuokraavat asuntoja taloista, joissa voi olla yhteisiä tiloja, esimerkiksi eläkeläisasunnot).



MALAX MAALAHTI

Taloudellinen kestävyys

Kohtuulliset asumiskustannukset Maalahdessa Kelan mukaan

1 henkilö – 428 €

2 henkilöä – 550 €

3 henkilöä – 640 €

4 henkilöä – 662 €

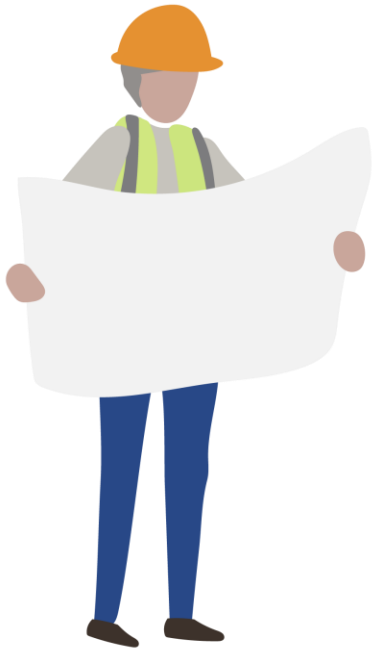
Lisähenkilöt – 96 €

Maalahden vuokrataso (2023)

Keskiarvot			
	Neliöt	Vuokra	Euroa/neliö
1 h + k	37,92	367,34	9,69
2 h + k	58,81	567,99	9,66
3 h + k	74,15	698,92	9,43
4 h + k	99,85	827,88	8,29
5 h + k	120	967,20	8,06

MALAX MAALAHTI

Ekologinen kestävyys



- Kunnan kestävän kehityksen strategia ja rakennusstrateginen tarkistuslista otetaan huomioon uusia asuntoja rakennettaessa, kunnostettaessa tai ostettaessa.
- Energiankulutusta seurataan kunta-alan energiatehokkuussopimuksen mukaisesti.

Lisätietoa osoitteessa *www.maalahti.fi*

MALAX MAALAHTI

Karttoja

MALAX MAALAHTI



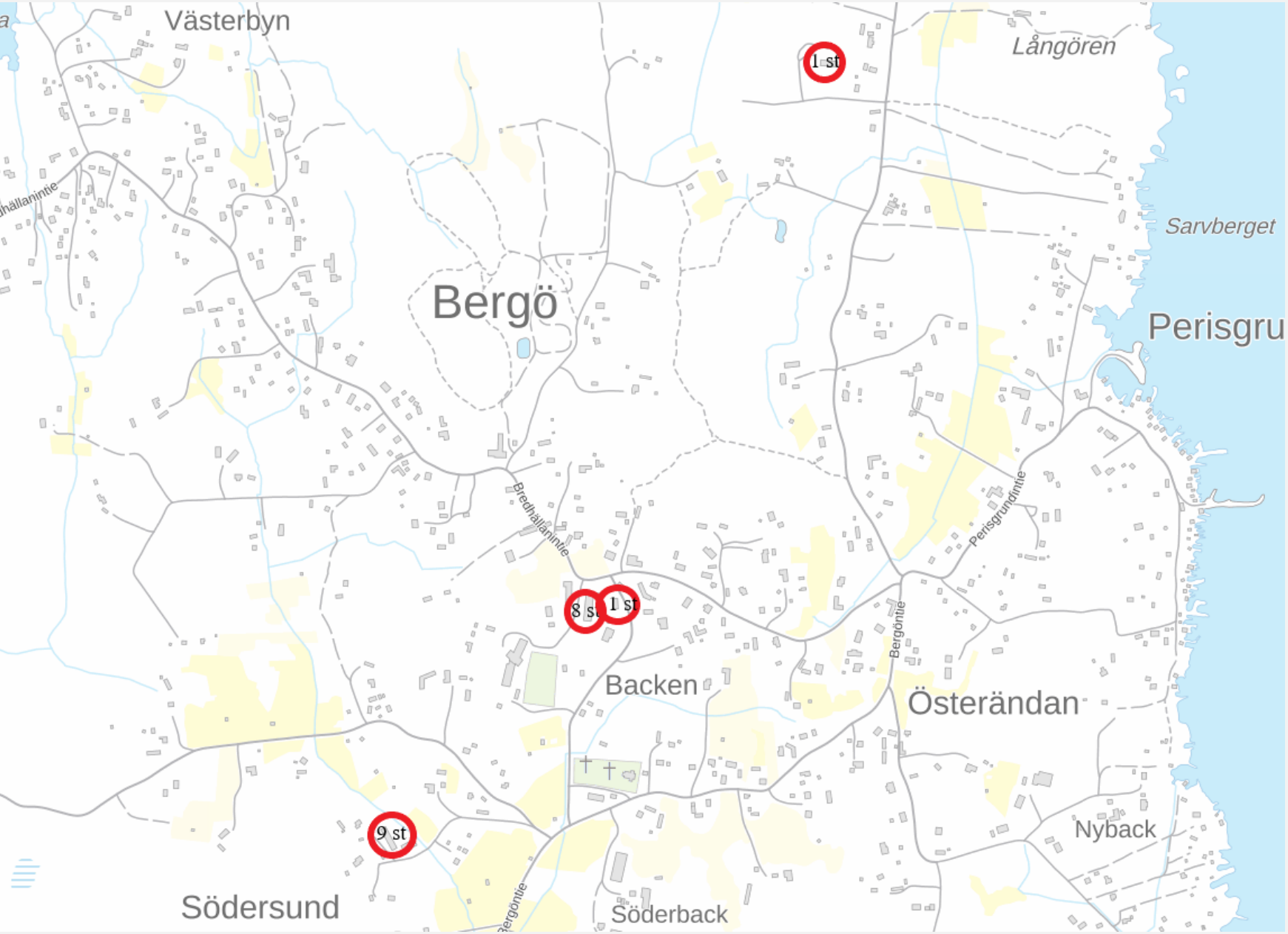
Maalahden Asuntojen vuokra-asunnot Yttermalaxissa



Maalahden Asuntojen vuokra-asunnot Övermalaxissa



Maalahden Asuntojen vuokra-asunnot Petolahdessa



Maalahden Asuntojen vuokra-asunnot Bergössä