

Valtuustoaloite

Senioriasumisen mahdollistavan pysäköintinormiston kohtuullistaminen.

Joensuun kaupungissa seniori-ikäisten asumistarve kasvaa vuoteen 2040 saakka. Puhutaan ns. palveluasumisesta, jossa asukas hoitaa päivittäiset askareensa joko itsenäisesti tai autetusti. Valtiovallan näkemyksen mukaan senioriasuminen on hyvä sijaita kaikkien palvelujen välittömässä läheisyydessä. Tämä tarkoittaa yleensä kaupunkien ja taajamien keskustaa.

Palveluasumisen rakennuskustannukset ovat suuremmat kuin tavallisten asuntojen. Syy tähän löytyy mm. tonttien sijainnin aiheuttamasta hinnasta, ARA:n säädöksistä sekä lainsäädännöstä. Palveluasumiseen tulee varata kerrosalasta suuremmat yhteiset tilat asukkaille, tilat rollaattoreille, sähkörollaattoreille ja niiden latauspaikoikoille, sairaankuljetuksen mahdollistavat suuremmat hissit, suuremmat wc-tilat, erikoiskalusteita keittiöön jne jne. Kaikki nämä nostavat kustannuksia merkittävästi.

Kaupunginhallitus on määritellyt omilla puoltolausunnoissaan ARA:lle, että ”vuokratalo tai -asunnot soveltuvat erityisryhmän käyttöön ja että erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnon tarvetta paikkakunnalla.” Tuo kannanotto merkitsee siis lisäkuluja rakentamiseen.

Kaavoitus on määritellyt tietyt tehokkuusluvut kaikille tonteille ja yleiskaava etenkin Joensuun keskustassa edellyttää 6 kerroksisia taloja. Tämä tietää suurempia kerrosneliöitä. Kaavoituksen näkökulmasta ns. APA-tontit edellyttävät kuitenkin samat pysäköintipaikkojen määräkset kuin muissakin kerrostaloissa. Joensuussa se merkitsee 1 autopaikka/100-k-m². Senioritaloissa asuvilla ei kuitenkaan ole autoja kuin harvoilla ja autopaikkamitoitus lisää tuntuvasti kustannuksia siksi, että ns. rasitepysäköintipaikat tulee ostaa. Joensuussa toimivien senioriasumista tuottavien yhteisön näkemyksen mukaan oikeampi autopaikka määrä olisi esim. 1 autopaikka /160 k-m². (tehostetussa palveluasumisessa se on 1/190 k-m²)

Suurimman senioriasumisen rahoittajan ARA:n kanta on myös yksiselitteinen: ARA ei tue eikä osallistu pysäköintipaikkojen rahoittamiseen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että senioriasumisen mahdollistavan pysäköintinormisto kohtuullistetaan lähemmäs todellista tilannetta. Esitämme että kaupunginhallitus ohjeistaa kaavoitusta pikaisesti tuomaan esityksen valtuustolle päätettäväksi.

Joensuussa 27.4. 2020

Keskustan valtuustoryhmä



Helena Hulmi, pj

Päivi Eteläpää, sihteeri