

## Pelkosenniemen kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma

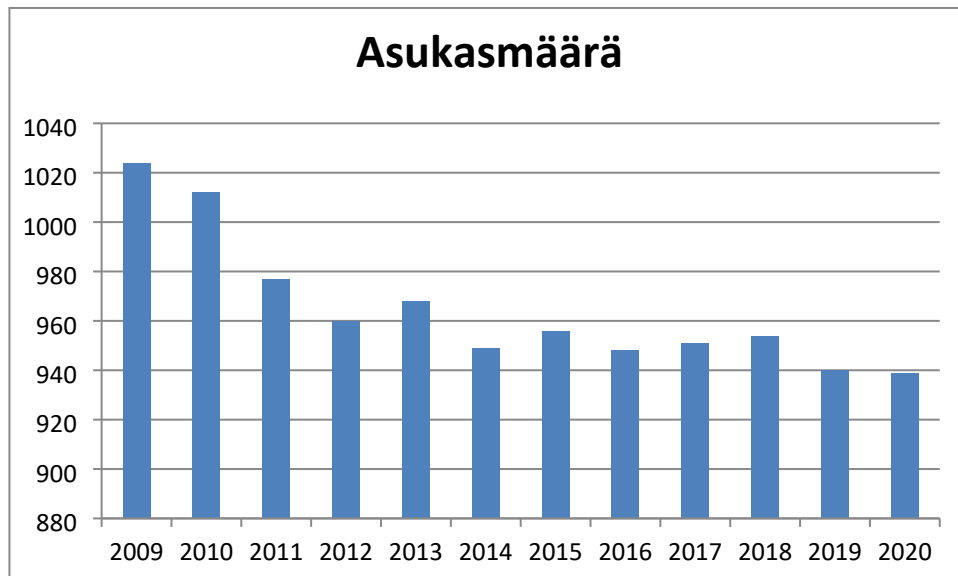
### TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Pelkosenniemi on Lapin maakunnan pienin kunta ja sijaitsee napapiirin pohjoispuolella Itä-Lapissa. Pääosa kunnan asukkaista asuu kirkonkylällä ja kasvavalla Pyhän matkailualueella. Kunnan väkimäärä (noin 940 henkilöä vuonna 2020) lähes kymmenkertaistuu matkailusezonkien aikana. Yhä useampi henkilö asuu ympärivuotisesti matkailukeskuksessa vapaa-ajan asumiseen tarkoitetuissa asunnoissa.

Vakituiseen asumiseen tarkoitettuja vuokra-asuntoja on kirkonkylässä ja Pyhätunturin matkailukeskuksen alueella. Muulla kunnassa on pääosin yksityisten omistamia, kyliin keskittynyttä perinteistä omakotitalokantaa.

### Kunnan väestö- ja työpaikkakehitys, elinkeinoelämän kehitys ja muut kehitysnäkymät

Pelkosenniemen asukasluku 31.12.2020 oli 939 henkilöä (edellisenä vuonna 940). Asukasluku väheni 1 henkilöllä. Lähde: Kuntaliitto.



Asukasluvun muutos on kylittäin tapahtunut vuosina 2013 – 2019 seuraavasti:

Pelkosenniemen kylät	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Muutos 2013- 2019
8500 Pelkosenniemi Keskus	507	507	498	489	501	488	456	-51
98510 Saunavaara	52	50	46	56	49	50	54	2
98530 Pyhätunturi	218	216	222	230	224	233	241	23
98550 Suvanto	29	29	24	22	21	21	21	-8
98560 Kairala-Luio	88	89	90	83	88	85	88	0
98570 Aapajärvi	39	35	33	33	28	28	34	-5
98580 Luio	37	34	33	36	34	36	38	1
98630 Ahvenselkä	Ei tilastoa	75	80	76	72	73	70	-5

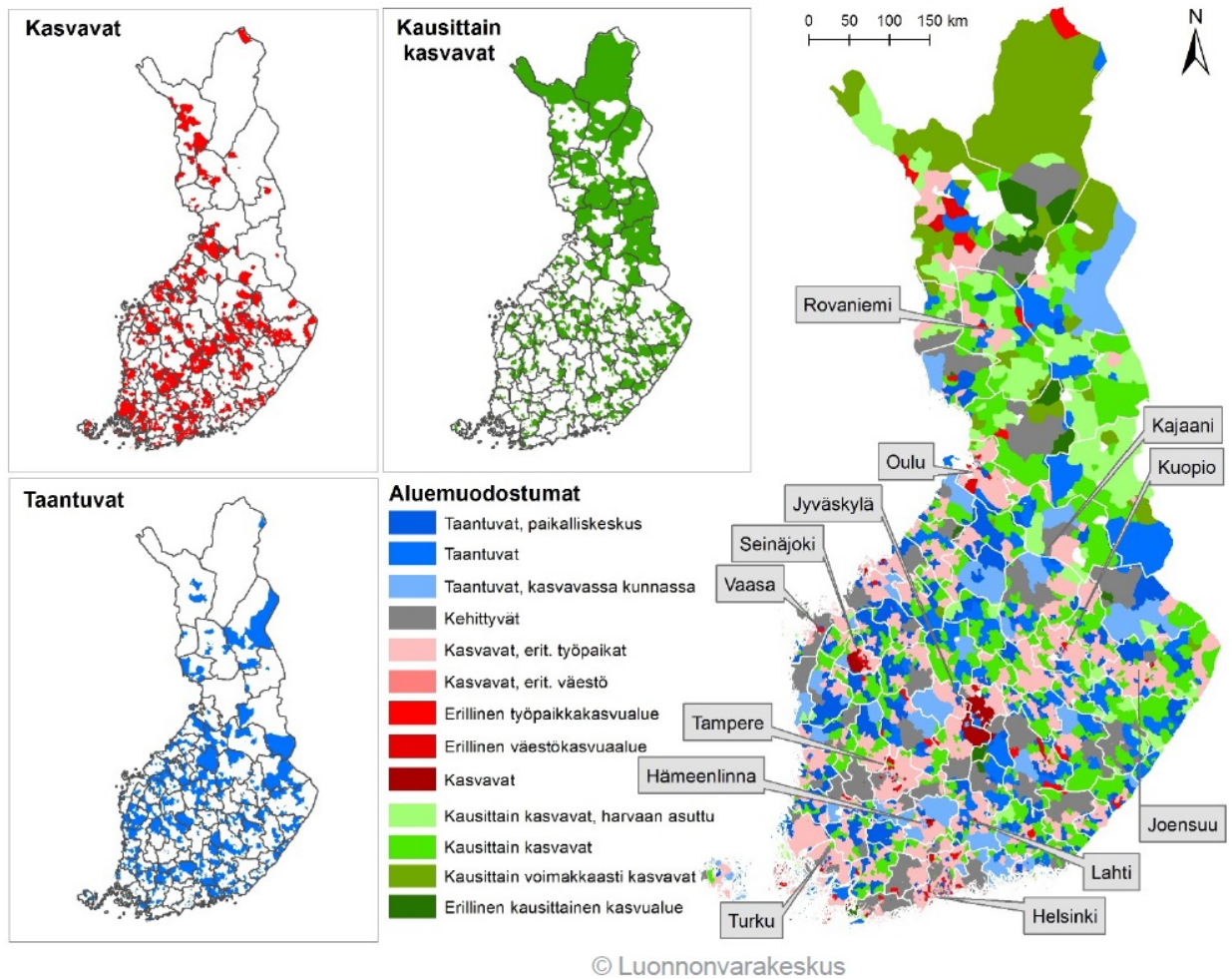
Taulukosta ilmenee, että vain olennaista kasvua on vain Pyhätunturin alueella.

Pelkosenniemen väestörakenne elokuussa 2021 on seuraava

	Henkilöiden lukumäärä
<b>Yhteensä</b>	931
<b>0 - 14</b>	88
<b>15 - 24</b>	32
<b>25 - 44</b>	169
<b>45 - 64</b>	282
<b>65 - 74</b>	210
<b>75 -</b>	150

Taulukosta ilmenee, että yli 65-vuotiaita on kunnan asukkaista 360 henkilöä eli lähes 39 % ja ikääntyneiden suhteellinen osuus kasvaa ja huoltosuhde heikkenee lähivuosina voimakkaasti, ellei kuntaan saada lisää asukkaita, jotka edustaisivat nuorempaa ikäpolvea.

Seuraavat kartat kuvaavat, että Pelkosenniemen kuntaa pidetään aluetaloudellisessa tarkastelussa taantuvana kuntana, mutta tarkempi tarkastelu osoittaa, että Pyhätunturi on kasvavaa aluetta, jossa on erillinen työpaikka- tai väestökasvualue. (Lähde: LUKE 10/2021)



## VUOKRA-ASUNTOKANTA

Pelkosenniemen kuntakonserniin kuuluu neljä vuokrataloyhtiötä, jotka ovat tyyppiltään rivitaloja:

	Rakennukset	Rak. vuosi	Asuntojen lukumäärä	Käyttöaste / arvio tulevasta	Sijainti kirkonkylästä
<b>Yhtiön nimi</b>					
As Oy Pelkosenniemen Huttu-Tyttö	Kerontie 1 A	2007	11 (3)	100%	20 km
	Kerontie 1 B	2007	(3)		
Kiinteistö Oy Huttu-Akka	Huttu-Akka 4 A	1989	8 (5)	88%	20 km
	Huttu-Akka 4 B	1989	(3)		
Kiinteistö Oy Huttu-Ukko	Huttu-Ukko 2 A	1985	6 (4)	91%	20 km
	Huttu-Ukko 2 B	1985	(2)		

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy	Tasalantie 3-5	1991	9	100%	alle 0,5km
	Kurkihyppyläntie 10	1980	6	48%	alle 0,5 km
	Kurkihyppyläntie 14	1985	11	38%	alle 0,5 km
	Pajupellontie 4	1990	8	100%	alle 0,5 km
	Kirkkotie 6	1974	16	88%	alle 0,5 km
	Kirkkotie 4	1975	6	100%	alle 0,5 km
	Sodankyläntie 1	2008	5	100%	alle 0,5 km
	Turjalantie 3	1979	8	54%	alle 0,5 km
	Kurkihyppyläntie 7	1983	5	47%	alle 0,5 km

### Rivitalojen kunto: tehdyt peruskorjaukset ja korjaustarve

Yhtiön nimi	Rakennukset	Tehdyt peruskorjaukset	Korjaustarve
As Oy Pelkosenniemen Huttu-Tyttö	Kerontie 1 a	-	Ei tarvetta
	Kerontie 1 b	-	Ei tarvetta
Kiinteistö Oy Huttu-Akka	Huttu-Ukko 4 a	-	Peruskorjaus, lämmitysjärjestelmän muutos (tai purku ja uudisrakennus)
	Huttu-Ukko 4 b	-	Peruskorjaus, lämmitysjärjestelmän muutos (tai purku ja uudisrakennus)
Kiinteistö Oy Huttu-Ukko	Huttu-Ukko 2 a	-	Peruskorjaus suunnitelman mukaisesti (tai purku ja uudisrakennus)
	Huttu-Ukko 2 b	-	huoneistojärj. muutos, lämmitysjärjestelmän muutos (tai purku ja uudisrakennus)
Pelkosenniemen Vuokratalot Oy	Tasalantie 3-5	kaukolämpöön liittyminen 2006, katteen uusiminen B- ja C-taloihin 2021	kvj- ja viemäri-putkien uusiminen, huoneistojen pinta-remontit, katteen uusiminen A-taloon sekä varastoihin
	Kurkihyppyläntie 10	kaukolämpöön liittyminen 2006	kvj- ja viemäriputkien uusiminen, katteen uusiminen, huoneistojen pinta-remontit
	Kurkihyppyläntie 14		purettava kohde

	Pajupellontie 4	käyttövesijärjestelmäremontti 2019, huoneistoremontit 2018-2019	katteen uusiminen, julkisivumaalaus, salaojaremontti
	Kirkkotie 6	kate uusittu, kaukolämpöön liittyminen	ikkunat, ovet, ulkopokat, kvj- ja viemäriremontti, huoneistojen pintaremontit
	Kirkkotie 4	Kate uusittu, vesijohdon talohaara uusittu, kaukolämpöön liittyminen 2006	ikkunat, ovet, kvj- ja viemäriremontti, huoneistojen pintaremontit
	Sodankyläntie 1	ei ole ollut tarvetta	ei tarvetta
	Turjalantie 3	kaukolämpöön liittyminen, kate uusittu	ikkunat, ovet, huoneistojen pintaremontit, kvj- ja viemäriremontti, julkisivumaalaus
	Kurkihyppyläntie 7	kaukolämpöön liittyminen 2006, kate uusittu	ikkunat, ovet, huoneistojen pintaremontit, julkisivumaalaus, kvj- ja viemäriremontti

### Erityisryhmien asuinkohteet

Pelkosenniemen kunnassa on yksi tehostetun palveluasumisen yksikkö, Palvelukoti Onnela, joka on 23-paikkainen. Kunnassa ei ole muita erityisryhmien asuinkohteita.

Onnelaan otetaan ikääntyneitä kuntalaisia, jotka eivät pärjää yksin eivätkä omatoimisesti kodissaan. Tarvetta on kehittää välimuotoista tuettua asumista lähelle palveluita kuntalaisille, joilla on turvattomuuden ja yksinäisyyden tunnetta. Viriketoiminnan kehittäminen Onnelassa on ajankohtaista, myös ikäihmisten päivätoimintaan osallistuminen on usealle kotona asuvalle tärkeää.

Asiointiliikenteen aikataulun muuttaminen perjantaipäivältä on ollut usein puheenaiheena päivätoiminnassa, koska useat ikäihmiset tulevat toimintaan toisen henkilön kuljettamana. Myös kirkonkylällä asuvat ikäihmiset voisivat käyttää sitä liikkumisongelmien vuoksi.

Paikkakunnalla on myös kotona asuvia vammaisia kuntalaisia, joiden tulevaisuus hieman huolestuttaa. He asuvat ikääntyneiden vanhempien tai vanhemman luona. Tässäkin tarkoituksessa välimuotoinen ja osin tuettu asuminen olisi paikallaan.

Päihde- ja mielenterveysasiakkaat on asutettu Kirkkotien rivitaloihin. Tarvetta on edullisten ja pienten asuntojen saamiseen. Myös asunnottomille kuntalaisille on järjestettävä asunto tilanteen niin vaatiessa.

**Toimenpidesuunnitelma:** Kartoitetaan tarkemmin erityisasukaskohteiden asuntokohteiden määrä ja tarve sekä ryhdytään tarvittaviin toimiin niiden pohjalta.

### Muut vuokratilayhteisöt

Pelkosenniemen Vanhustenkotiyhdistys ry:

- Kurkihyppyläntie 12, rakennettu 1982, asuntojen lkm on 7, käyttöaste nyt 95,24 %, sijainti alle 0,5 km. Asunnot ovat kooltaan 2h+k (2 kpl) ja 1h+k (5 kpl).
- Korjaukset tehdyt: kaukolämpöön liittyminen 2007, rännit asennettu 2017, lukot uusittu 2019
- Korjaustarve: kattoremontti, käyttövesiputkistoremontti, piharemontti, ulko-ovet, sauna/kh-remontti. Yhdessä yksiossessa on akuutti vesivahinko.

**Toimenpidesuunnitelma:** Kunta käynnistää neuvottelut Pelkosenniemen vanhustenkotiyhdistyksen kanssa yhdistyksen asuntotilanteen selvittämiseksi.

Pelkosenniemen kunnan alueella ei ole muita vuokratilayhteisöjä, kuten yleishyödyllisiä yhteisöjä, säätiöitä ja yhdistyksiä, joilla on valtion tuella rakennettuja vuokra-asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

### Vaparaohitteiset vuokra-asunnot

Vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja on kunnassa vähän, sillä asuntomarkkinat eivät ole kehittyneet kunnan syrjäisen sijainnin ja vuosia jatkuneen väkiluvun vähenemisen vuoksi.

Vuokra-asuntoja on jonkin verran saatavilla kirkonkylässä ja Pyhän alueella. Muualla kunnassa asunnot ovat yksityisten omistamia, kylissä sijaitsevia omakotitaloja.

Omistusasuntoja on yksityishenkilöillä asuinkäytössä tai muutoin jakamattomien kuolinpesien yhteisomistuksessa, joka asuttuina tai tyhjiillään. Vakituiseen asumiseen tarkoitettuja omistusasuntoja ei kunnassa ole juurikaan myynnissä, mutta kysyntää nille on. Mikäli asuinkiinteistöt ovat asumiskuntoisia, ovat niiden myyntinäkymät suhteellisen hyvät.

### Vuokra-asuntojen kysyntä ja ennuste

Pyhän matkailualueella on kuluneina vuosina rakennettu voimakkaasti. Tällä hetkellä on käynnissä tai käynnistymässä useita hotelli- ja muita investointihankkeita. Kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille on kova kysyntä, ja niiden vähyyys uhkaa muodostua esteeksi Pyhän kehittämiselle.

Myös Pelkosenniemen kirkonkylälle tarvitaan kohtuuhintaisia pieniä asuntoja sekä työntekijöille että ikääntyvälle väestölle, jotka eivät enää pärjää nykyisessä omakotitalossaan etäällä kirkonkylästä.

## TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

Koska kunnan nykyinen asuntokanta ei vastaa nykyistä ja tulevaa kysyntää, on kunta ryhtymyt omalta osaltaan toimenpiteisiin sekä nykyisen vuokra-asuntokannan kehittämiseksi että laajemmin vakituisen asumisen mahdollistamiseksi.

### Vuokra-asuntokannan kehittäminen kirkonkylässä

Pelkosenniemen kirkonkylän vuokra-asunnot ovat Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n omistuksessa. Asuntoja on ollut vuosien ajan tyhjiään niiden liian suuren koon ja heikon kunnan vuoksi. Kunta on joutunut vuosien ajan maksamaan avustusta yhtiölle tyhjiä asunnoista, ja asuntoja on kyetty kunnostamaan vain välttämättömiltään osin. Käyttöasteen alhaisuudesta johtuen kohteisiin on kertynyt huomattavaa korjausvelkaa.

Kunnanhallitus on edellyttänyt yhtiöltä tervehdyttämissuunnitelmaa, jolla vuokratalojen käyttöaste saadaan olennaisesti paranemaan ja talous tasapainoon. Suunnitelma sisältää asuinkelvottomien kohteiden purkamista ja asuinkelpoisten kohteiden remontointia kohtuullisilla kustannuksilla.

Kunnanvaltuusto (23.6.2021 § 27) on hyväksynyt 30.4.2021 päivätyn tervehdyttämissuunnitelman, jossa on esitetty Kurkihyppyläntie 14 sijaitsevien rivitalojen purkamista. Kohteessa on 11 asuntoa, 738 m<sup>2</sup> ja se on rakennettu v. 1985. Kartanon korjaustarve lähivuosina olisi mm. katteen uusiminen, käyttövesi- ja viemärisaneeraus, pesuhuoneremontit, keittiöremontit sekä ikkuna- ja oviremontit. Näiden remonttien arvioidut kustannukset, olisivat n. 500 000 euroa vuoteen 2025 mennessä. Perusteluna purkamiselle on mittavan korjaustarpeen lisäksi nykyinen alhainen käyttöaste 55 %, asuntojen koko ei varsinaisesti vastaa vuokra-asuntojen pääasiallista kysyntää ja myytäessä sijoittajille kilpailtaisiin samoista vuokralaisista ja lisäksi tarvetta käyttötarkoituksen muutokselle ei tällä hetkellä ole.

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy on hakenut purkulupaa kohteille Kurkihyppyläntie 14a,14b ja 14c (Kartano).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on antanut 27.9.2021 päivätyn päätöksen, jossa se myöntää luvan yllä yksilöidyn kohteen purkamiseen, koska sen korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista ja koska se sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, osa sen asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjiään ja tyhjiään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asunto-markkinatilanne huomioon ottaen.

**Toimenpidesuunnitelma:** Kirkonkylällä vuokra-asuntojen kehittäminen tapahtuu Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n esittämän ja kunnanhallituksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

### Vakituisen asumisen kehittäminen Pyhän alueella

Asuntopula Pyhätunturilla on kiristynyt viime aikoina. Henkilökuntaa, joka tulee töihin alueelle



matkailusesongin ajaksi, on ollut vaikea majoittaa. Ratkaisuja on haettu mm. jakamalla asunto usealle henkilölle (vastaa soluasumista), majoittamalla työntekijöitä omakotitalojen vinttihuoneisiin tai tuomalla alueelle konttiasuntoja (kesken).

Pyhätunturilla sijaitsevien, kunnan omistamien ja/tai osa-omistamien vuokratilojen käyttöaste on korkea lukuun ottamatta As Oy Huttu-ukkoa, jossa asunnot ovat liian suuria, vuokra- ja lämmityskustannukset korkeita kysyntään nähden. Tässä kohteessa on laadittu suunnitelma asuntojen käyttöasteen nostamiseksi.

**Toimenpidesuunnitelma:** Kiinteistö Oy Huttu-Ukkoon ja Huttu-Akkaan tehdään kuntokartoitus, jonka pohjalta arvioidaan korjaustarve ja tehdään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian. Selvitetään kyseisten tonttien rakennusoikeus mahdollisten 2-kerroksisten rivitalojen rakentamiseksi.

Kunnassa on vahvistettu (kvalt 31.05.2019 § 20) Kanervikkokadun asemakaava, joka mahdollistaa vakituisen asumisen. Kunnalla on tarve lisätä sekä vuokra-asuntoja että pysyvän asumisen tonttitarjontaa Pyhätunturin alueella. Tavoitteena on, että Kanervikkokadun rakentaminen käynnistyy vuonna 2022 ja viimeistään vuonna 2023 alue alkaa rakentua vastaten Pyhän asuntotarpeeseen (kunnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022 – 2023).

**Toimenpidesuunnitelma:** Tarkennetaan kunnan asuntojen tarvekartoitusta, ja käynnistetään rivitalon hankesuunnittelu Kanervikkokadulle mahdollisimman pian. Kunnalla ja alueen yrittäjillä on käynnissä neuvotteluja sen selvittämiseksi, että mikä taho lähtisi toteuttamaan rivitalon rakentamisen. Rivitaloon on tarkoitus tulla myös päivähoidon yksikkö.

## OMISTAJAOHJAUS

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus, kunnanjohtaja ja hallinto- ja sivistysjohtaja (§ 3). Konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä (§ 4).

Hallintosäännön pykälän 4 mukaan kunnanhallitus muun muassa

1. vastaa omistajapolitiikan, omistajaohjauksen periaatteiden ja konserniohjeen kehittämisestä ja valmistelusta valtuustolle
2. vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta ja organisoii konsernijohtamisen ja konsernivalvonnan
3. määrää konsernijohtoon kuuluvien viranhaltijoiden tytäryhteisö- ja osakkuusyhteisökohtaisen työnjaon

Kunnanhallitus on määrännyt kunnan yhtiökokousedustajaksi kunnanjohtajan ja nimennyt ehdokkaat yhtiöiden hallitukseen. (Kh 09.09.2021 § 255). Kunnanhallituksen tehtäviin kuuluu antaa edustajilleen omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Kuntalain (2015/210) 110 §:n mukaan on kunnanvaltuuston vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Vuokratiloyhtiöiltä ja muilta suurimmilta



tytär- tai osakkuusyhtiöiltä on pyydetty ilmoittamaan seuraavat tiedot liitettäväksi Pelkosenniemen kunnan talousarvioon 2022 ja taloussuunnitelmaan 2023 – 2024, kuten aiempina vuosina: olennaiset muutokset vuosina, taloussuunnitelma ja toiminnalliset tavoitteet.

### Kunnan mahdollisuudet tukea vuokratotaloyhtiötä taloudellisesti

Pelkosenniemen kunta on päättänyt rakentaa (kvalt 9.10.2017 § 90) uuden koulu- päiväkodin kunnan keskustaajamaan. Rakennustyöt ovat edenneet siten, että perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toiminnan arvioidaan käynnistyvän uudisrakennuksessa, joka sijaitsee kirkonkylässä, vuoden 2022 alussa.

Valtuusto on päättänyt (02.06.2020 § 27), että uusi koulu-päiväkotitoimitus rahoitetaan 5 200 000 euron lainalla. Laina-aika on 21 vuotta, ja ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa. Viimeinen erä on 2 000 000 euroa. Vuotuinen rahoituskustannus (lyhennykset ja korot) jää nykyisellä korkotasolla alle 200.000 euron. Rakennuksen taloudelliseksi poistoajaksi on päätetty 40 vuotta (kh 19.5.2020 § 117).

Vuonna 2020 kunnan lainakanta (2019: 2,737 milj. euro) on kasvanut 2,900 milj. euroa ja kasvaa edelleen 2,768 milj. euroa vuonna 2021. Näin ollen kunnan lainamäärä on 7,975 milj. euroa vuonna 2021.

Kunnan talousarvio vuodelle 2021 ja suunnitelmavuosille 2022 - 2023 sisältää talouden tasapainottamissuunnitelman (kvalt 15.12.2020 § 77, liite 1) kunnan talouden tervehdyttämistarpeisiin, jotka johtuvat ennen kaikkea varautumisesta velanhoidokustannuksiin. Tasapainottamissuunnitelma sisältää toimenpiteitä tulojen lisäämiseksi, kustannusten vähentämiseksi sekä tuottavuuden parantamiseksi.

Kunnan vuoden 2020 tilinpäätöksessä (kh 30.3.2021 § 103) on kunnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä esitetty seuraavaa: "Yksi kunnan nykyisten tytäryhtiöiden toiminnan merkittävimmistä riskeistä on vuokrahuoneistojen käyttöasteen aleneminen, ja sen vaikutus käyttökorvaustuloihin ja kiinteistöjen ylläpitomahdollisuuksiin. Pääosan kunnan vuokrataloista omistaa ja hallinnoi Pelkosenniemen Vuokratat Oy, jolle kunta on tehnyt 100.000 euron lisärahoituksen tekemällä merkinnän SVOP-rahastoon vuonna 2019, ja jonka pääomarahoitustarpeen on arvioitu jatkuvan vuonna 2021."

Kunnanvaltuusto hyväksyi 23.6.2021 § 27, että vuoden 2021 talousarvioon lisätään avustusmäärärahoja 60 000 euroa vuodelle 2021 ja 60 000 euroa vuodelle 2022. Avustusmäärärahat kohdistetaan niiden huoneistokorjauksien tekemiseen, jotka ovat edellytyksenä Kurkihyyppyläntie 14 rakennusten purkamiseksi erillisen aikataulutetun suunnitelman mukaisesti, joka tulee esittää kunnalle.

Pelkosenniemen kunnan antamat *lainat* kunnan vuokratotaloyhtiöille ovat yhteensä 239 184 euroa, joista pääosa kohdistuu Pelkosenniemen Vuokratat Oy:lle.

Kunnan vuotuinen *avustus* Pelkosenniemen Vuokratat Oy:lle tyhjillään olleista asunnoista johtuen on ollut noin 30 000 euroa jo vuosien ajan. Sen lisäksi kunta on joutunut vuonna 2020 tekemään 100 000 euron suuruisen *SVOP-sijoituksen* yhtiölle välttämättömien korjausten toteuttamiseksi.

Ottaen huomioon kunnan koulu-päiväkodin rakentamisesta johtuva huomattava velan määrän kasvu ja kunnan oman talouden tasapainottamissuunnitelma on kunnan pyrittävä kaikin keinoin poistamaan vuokratalojen aiheuttamia ylimääräisiä menoeriä. Niiden sijaan kunnan on kyettävä kohdistamaan vuokra-asuntokannan välttämättömiä kehittämistoimia Pyhäntunturin alueelle erillisen suunnitelman mukaisesti.

#### Keinot omistajaohjauksen toteuttamisessa, seurannassa ja valvonnassa

Kunnan vuoden 2021 talousarviossa on Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle asetettu tavoitteeksi seuraavaa:

- Yhtiön talouden tasapainottamissuunnitelman toteuttaminen ja raportointi kunnalle
- Tervehdyttämissuunnitelman päivittäminen ja hyväksyttäminen kunnalla, tervehdyttämissuunnitelman toimeenpano, asuntojen suunnitelmallinen kunnostaminen laadun nostamiseksi ja ns. keltaisen talon purun suunnittelu kirkonkylän viihtyvyyden parantamiseksi
- Käyttöasteen nostaminen ja asuinkelvottomia asuntoja ei oteta huomioon laskettaessa käyttöastetta

Kunnanhallitus seuraa ja arvioi yhtiöiden tavoitteiden toteutumista ja taloudellisen aseman kehitystä ja tekee niiden perusteella tarvittaessa esityksiä hallintosäännön edellyttämällä tavalla. Kunnanhallitus myös antaa valtuustolle säännöllisesti raportin yhtiöiden tavoitteiden toteutumisesta ja taloudellisen aseman kehittymisestä sekä arvion tulevasta kehityksestä ja riskeistä

#### YHTEISTYÖ JA YHTEENVETO

Pelkosenniemen kunta ostaa erityisryhmien asumispalveluita naapurikunnilta, kuten Sodankylästä ja Rovaniemeltä. Kunta pyrkii tekemään myös muutoin yhteistyötä naapurikuntien kanssa alueen asuntotarpeiden ratkaisemiseksi.

Tämä vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma on käsitelty kunnan elinkeinotiimissä 25.10.2021. Elinkeinotiimin yhteisenä näkemyksenä on suunnitelmaan kirjattu toimenpiteet, jotka esitetään yhteenvetona seuraavasti:

1. Kartoitetaan tarkemmin erityisasukaskohteiden asuntokohteiden määrä ja tarve sekä ryhdytään tarvittaviin toimiin niiden pohjalta.
2. Kunta käynnistää neuvottelut Pelkosenniemen vanhustenkotiyhdistyksen kanssa yhdistyksen asuntotilanteen selvittämiseksi.
3. Kirkonkylällä vuokra-asuntojen kehittäminen tapahtuu Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n esittämän ja kunnanhallituksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.
4. Kiinteistö Oy Huttu-Ukkoon ja Huttu-Akkaan tehdään kuntokartoitus, jonka pohjalta arvioidaan korjaustarve ja tehdään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian. Selvitetään kyseisten tonttien rakennusoikeus mahdollisten 2-kerroksisten rivitalojen rakentamiseksi.
5. Tarkennetaan kunnan asuntojen tarvekartoitusta, ja käynnistetään rivitalon hankesuunnittelu Kanervikkokadulle mahdollisimman pian. Kunnalla ja alueen yrittäjillä on

käynnissä neuvotteluja sen selvittämiseksi, että mikä taho lähtisi toteuttamaan rivitalon rakentamisen. Rivitaloon on tarkoitus tulla myös päivähoidon yksikkö.

## SITOUTUMINEN KEHITTÄMISUUNNITELMAAN

Kehittämissuunnitelma käsitellään ja hyväksytään Pelkosenniemen kunnanhallituksessa ja valtuustossa.

### **Pelkosenniemen kunta**

*Päivi Vauhkonen*

Kunnanjohtaja