

## Pyhätunturin rivitalokohteen rakentaminen

Kunnanhallitus 22.02.2024 § 73  
45/10.03.02.00/2023

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n rivitalokohteen hankinta-asikirjat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Tekninen johtaja Markku Taavo selosti asiaa.
Perustelut	<p>Kunnanhallitus päätti 15.2.2023 palauttaa asian valmisteluun hankinta-asiakirjojen tarkentamisen vuoksi.</p> <p>Päivitetyt hankinta-asiakirjat täydennetään esityslistan liitteeksi mahdollisimman pian ennen kunnanhallituksen ylimääräistä kokousta 22.2.2024.</p>
Valmistelija	Tekninen johtaja Markku Taavo, 040 182 9604
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	Tekninen johtaja
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

### Aiemmat käsittelyt:

Kunnanhallitus 15.02.2024 § 55

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n rivitalokohteen hankinta-asikirjat.
Päätös	Kunnanhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun ja allekirjoittaa pykälän kokouksessa.
Käsittely	<p>Tekninen johtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.</p> <p>Kunnanjohtaja teki kokouksessa muutetun päätösesityksen: Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun ja allekirjoittaa pykälän kokouksessa.</p>
Perustelut	<p>Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n nimissä on haettu 2 400 000 euron korkotukilainaa ARA:lta rivitalon rahoittamiseksi. Laina-aika on 40 vuotta. ARA on tehnyt ehdollisen varauspäätöksen rivitalojen rahoittamiseksi. Pelkosenniemen kunta on myöntänyt Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:lle omavelkaisen takauksen kyseiseen kohteeseen sillä edellytyksellä, että takaukselle asetetaan riittävä vastavakuus kuntalain 129 §:n mukaisesti (kvalt 30.6.2023 § 65).</p>

Rivitalon suunniteltu rakennettavaksi Kanervikkokadun vakituisen asumisen kaava-alueelle Pyhälle. Rivitalo on tarkoitettu tavalliseen asumiseen ja sen huoneistoala on 577,5 m<sup>2</sup> ja bruttoala 764 m<sup>2</sup>. Kohteeseen tulee 13 asuntoa.

Pyhän kasvun myötä palvelurakenteen lisääntyminen on tuonut alueelle lisää asukkaita, mikä on johtanut siihen, että vakituisista asunnoista sekä julkisista palveluista on puutetta. Tähän haasteeseen kunta on vastaamassa toteuttamalla Kanervikkokadun asemakaavaa. Pelkosenniemen kunta on kaavoittanut Pyhälle vakituisen asumisen alueen, joka mahdollistaa myös kunnallisten palvelujen rakentamisen. Pyhätunturin alue on pitkälle rakentunut vain vapaa-ajan asunnoista ja -palveluista.

Huolimatta runsaasta määrästä asemakaavoja, vakituiselle asumiselle ei ole varattu tarpeeksi kaavatontteja, minkä vuoksi vakituinen asutus on hajaantunut eri alueille Pyhää ja vapaa-ajan tontit on muutettu poikkeamismenettelyin tai yhden tontin kaavanmuutoksilla vakituisen asumisen tonteiksi.

Rivitalokohteen rakentaminen sisältyy kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman (kvalt 4.11.2021 § 83) sekä kuntastrategiaan 2022 – 2030. Kanervikkokadun rivitalon rakentamisella haetaan ratkaisua asuntopulaan, joka vaikeuttaa työvoiman saatia ja paikkakunnalle muuttamista sekä Pyhätunturin matkailualueella että laajemmin Pelkosenniemellä.

Esityslistan liitteenä ovat hankinta-asikirjat.

Valmistelija	Tekninen johtaja Markku Taavo, 040 182 9604
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.