

Asumisen kehittämistyöryhmä / tilannekatsaus ja kokoonpanon tarkistaminen

Kunnanhallitus 14.03.2024 § 106
73/10.04.00/2022

Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus</p> <ol style="list-style-type: none">1) merkitsee tiedoksi, että Kanervikkokadun rivitalokohteen kilpailutus on keskeytetty kunnanjohtajan 5.3.2024 päätöksellä2) kirkonkylän asuntotarveselvityksen ja kunnan vuokraloyhtiön kanssa käydyn tapaamisen.3) tarkistaa asumisen kehittämistyöryhmän kokoonpanon.4) edellyttää työryhmää tekemään päivityksen kehittämissuunnitelmaan niin, että suunnitelmassa huomioidaan edelleen kirkonkylän ja Pyhän asuntotarpeet, nykyisen asuntokannan ylläpito ja uudistuotantotarpeet, sekä tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja asuntotarjonnan lisäämiseksi ja hyödynnetään Asukkaan askeleet -hankkeen tuloksia.
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi, että Kanervikkokadun rivitalokohteen kilpailutus on keskeytetty kunnanjohtajan 5.3.2024 päätöksellä2) merkitä tiedoksi kirkonkylän asuntotarveselvityksen ja kunnan vuokraloyhtiön kanssa käydyn tapaamisen.3) tarkistaa asumisen kehittämistyöryhmän kokoonpanon seuraavasti: Tekninen johtaja, Markku Kankaanranta, Heidi Karnaattu, Kati Nenonen, Tero Luoma-aho, ja elinvoimajohtaja. Vanhus- ja vammaisneuvosto nimeää edustajansa työryhmään. Elinvoimajohtaja toimii kokoonkutsujana.4) edellyttää työryhmää tekemään päivityksen kehittämissuunnitelmaan niin, että suunnitelmassa huomioidaan edelleen Pelkosenniemen kunnan asuntotarpeet, nykyisen asuntokannan ylläpito ja uudistuotantotarpeet, sekä tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja asuntotarjonnan lisäämiseksi ja hyödynnetään Asukkaan askeleet -hankkeen tuloksia.5) merkitä tiedoksi vanhus- ja vammaisneuvosto jättämän asiaan liittyvän esityksen, joka tuotu kunnanhallitukselle tiedoksi ajankohtaiskatsauksessa 29.2.2024.
Käsittely	<p>Elinvoimajohtaja Sari Niemi selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana</p> <p>Kunnanjohtaja teki käsittelyn aikana lisäyksen päätösesitykseen:</p> <ol style="list-style-type: none">5) kunnanhallitus merkitsee tiedoksi vanhus- ja vammaisneuvosto jättämän asiaan liittyvän esityksen, joka tuotu kunnanhallitukselle tiedoksi ajankohtaiskatsauksessa 29.2.2024. <p>Markku Kankaanranta esitti asumisen kehittämisen työryhmään teknistä johtajaa, Markku Kankaanranta, Heidi Karnaattua, Kati Nenosta, Tero Luoma-ahoa, ja elinvoimajohtajaa. Vanhus- ja vammaisneuvosto nimeää edustajansa työryhmään. Elinvoimajohtaja toimii kokoonkutsujana. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.</p> <p>Anna-Kaisa Luoma-aho esitti, että kohtaan 4) muutetaan <i>Pelkosenniemen kunnan asuntotarpeet</i>. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.</p>
Perustelut	<p>Kirkonkylän asuntotarveselvitys on toteutettu vuoden 2023 toimintasuunnitelman mukaisesti. Selvitykseen (n=22) mukaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- 12 oli kiinnostunut vuokra-asunnosta kirkonkylässä, kolme omistusasunnosta ja seitsemälle molemmat vaihtoehdot olivat mahdollisia- Aikataulullisesti asuntotarve hajautui useille vuosille

- Suurin osa (=19) oli jo kunnan asukkaita
- Ensisijaisesti haetaan yksitasoisia ja esteettömiä asuntoja lyhyen matkan päässä palveluista, omalla pihalla ja maltillisilla asumiskuluilla.
- Vastauksissa sopiva asunnon koko hajautui tasaisesti alle 40 neliön – yli 90 neliön välille.

Pelkosenniemen vuokratalot Oy:n ja kunnanhallituksen kanssa on käyty lyhyt neuvottelu 29.2.2024, jossa on arvioitu tilannetta sekä Pyhän että kirkonkylän osalta. Pelkosenniemen kuntakonserniin kuuluu neljä vuokrataloyhtiötä, joissa on yhteensä 101 asuntoa (kunnan omistuksessa 88). Pyhällä näistä on 20 vuokra-asuntoa, joista kaikki on vuokrattu. Pyhällä on jatkuvaa asuntopulaa, josta on viestitty työnantajayritysten kautta ja viimeaikoina myös enenevässä määrin etätyön lisääntyessä. Kirkonkylässä on 68 vuokra-asuntoa, joista Pelkosenniemen vuokratalot Oy:ltä saadun tiedon mukaan maaliskuun alussa vuokraamatta on 12. Vuokraamattomista kymmenen vaatii eriasteista remonttia. Vastaavasti kymmeneen asuntoon on tehty remontti 2021-2023 aikana ja huonokuntoiset Kurkihyppyläntie 14:n rivitalot on purettu.

Pyhän Kanervikkokadulle on suunnittelu kunnan rivitalokokonaisuus, jossa on yhteensä 12 asuntoa. Kohteen kilpailutus jouduttiin keskeyttämään 5.3.2024 kunnan takaukseen liittyvän lainvoimaisuusviiveen vuoksi, joka johtuu valtuuston kokouksista 18.8.2024 ja 23.10.2024 tehdyistä kunnallisvalituksista.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja
Esittelijä	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen
Tiedoksi	Asumisen kehittämistyöryhmään nimetyt Pelkosenniemen Vuokratalot oy
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Aikaisemmat käsittelyt:

Kunnanhallitus 11.08.2022 § 261

Valtuusto on hyväksynyt 4.11.2021 § 83 kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman, joka sisältää seuraavat toimenpidesuunnitelmat:

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 päivähoiton yksikkö.

Kehittämissuunnitelmaa on toteutettu seuraavasti:

1-2. Valtuusto on hyväksynyt periaatepäätöksen Pelkosenniemen vanhustenkotiyhdistyksen ja Pelkosenniemen vuokratalot Oy:n yhdistymisestä. Tässä yhteydessä on myös selvitetty erityisryhmien asuntotilannetta.

3. Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n suunnitelma kirkonkylän asuntokannan uudistamiseksi on edistynyt.

4. Kiinteistö Oy Huttu-Ukkoon ja Huttu-Akkaan on tehty kuntokartoitus.

5. Kunnan asuntojen tarvetta on tarkennettu Pyhällä, mutta hankesuunnittelua Kanervikkokadulle ei ole aloitettu.

Vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma on esityslistan oheismateriaalina.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) merkitä tiedoksi vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman tilannekatsauksen 2) asettaa kunnan asumisen kehittämistyöryhmän ja nimeää sen jäsenet 3) asettaa työryhmälle tavoitteet ja tavoiteaikataulun
Käsittely	Heidi Karnaattu esitti asumisen kehittämistyöryhmään jäseneksi elinvoimajohtajaa ja Kati Nenosta Pekka Arvola esitti jäseneksi Markku Kankaanranta ja Heidi Karnaattua sekä viranhaltijoista rakennustarkastaja Keijo Kotavuopiota ja kunnanjohtaja Päivi Vauhkosta Markku Kankaanranta esitti Tero Luoma-ahoa ja Pekka Arvolaa Markku Kankaanranta esitti työryhmälle tavoitteeksi seuraavaa: Kunta käynnistää rivitalon ja päivähoiton yksikön hankesuunnittelun tavoitteena, että asumisen ja päivähoiton yksikköjä aletaan rakentamaan kesällä 2023 ja yksiköt ovat käyttöönotettavissa alkuvuonna 2024.
Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) merkitä tiedoksi vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman tilannekatsauksen 2) asettaa kunnan asumisen kehittämistyöryhmän ja nimetä sen jäseniksi Markku Kankaanranta, Heidi Karnaattu, Kati Nenosen, Tero Luoma-ahon, Pekka Arvolan, Keijo Kotavuopion, Päivi Vauhkonen ja elinvoimajohtajan. 3) asettaa työryhmälle tavoitteeksi ja tavoiteaikatauluksi seuraavaa: Kunta käynnistää rivitalon ja päivähoiton yksikön hankesuunnittelun tavoitteena, että asumisen ja päivähoiton yksikköjä aletaan rakentamaan kesällä 2023 ja yksiköt ovat käyttöönotettavissa alkuvuonna 2024.
Tiedoksi	Tekninen johtaja Nimetyt

Muutoksenhaku Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kunnanhallitus 21.09.2023 § 336

Markku Taavo on aloittanut kiinteistöpäällikön virassa 1.9.2023. Kiinteistöpäällikkö vastaa kunnan kiinteistöjen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä rakennuttamisesta. Elinvoimajohtajan tehtäviin kuuluu kunnan asumisen kehittäminen.

Asumisen kehittämisryhmä on valmistellut Kanervikkokadun rivitalo- ja päiväkotirakennusten suunnittelua. Ryhmän puheenjohtajana on toiminut Markku Kankaanranta, tilaajan (kunnan) edustajana Sari Niemi ja yhteyshenkilönä Hannele Helistenkangas.

Asumisen kehittämisryhmän kokoonpanoa on perusteltua tarkistaa.

Valmistelija Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää
1) merkitä tiedoksi asumisen kehittämisryhmän tilannekatsauksen
2) tarkistaa asumisen kehittämisryhmän kokoonpanon

Käsittely Pekka Arvola saapui kokoukseen 19:53

Kunnanjohtaja selosti kanervikkokadun, päiväkodin ja rivitalo hankkeiden ajankohtaistilanteen.

Anna Kaisa Luoma-aho esitti, että asian kohta 2 jätetään pöydälle.

Keskustelun perusteella todettiin tarve erillisen Kanervikkokadun rivitalon- ja päiväkotirakennuksen suunnittelutyöryhmän tarkistamiseen. Kanervikkokadun rivitalo- ja päiväkotirakennusten suunnittelu työryhmässä on jatkossa Tero Luoma-aho, Markku Kankaanranta, Markku Taavo ja Hannele Helistenkangas.

Päätös Kunnanhallitus päätti:
1) merkitä tiedoksi asumisen kehittämisryhmän tilannekatsauksen
2) jättää asumisen kehittämisryhmän kokoonpanon tarkistamisen pöydälle
3) Kanervikkokadun rivitalo- ja päiväkotirakennusten suunnittelu työryhmässä on jatkossa Tero Luoma-aho, Markku Kankaanranta, Markku Taavo ja Hannele Helistenkangas.

Tiedoksi Asumisen kehittämisryhmään nimetyt

Muutoksenhaku Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.