

Asumisen kehittämissuunnitelma

Kunnanhallitus 10.10.2024 § 392
73/10.04.00/2022

Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1) esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy asumisen kehittämissuunnitelman2) todeta asumisen kehittämistyöryhmän saavuttaneen tavoitteet ja työryhmän päättyvän sen jälkeen, kun valtuusto on hyväksynyt asumisen kehittämissuunnitelman.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	<p>Keskeytetyn kokouksen aikana elinvoimajohtaja selosti asiaa.</p> <p>Anna-Kaisa Luoma-aho poistui kokouksesta klo 19:40.</p> <p>Vt. kunnanjohtaja totesi, että pöytäkirjaan liitetään päivitetty asumisen kehittämissuunnitelma.</p>
Perustelut	<p>Kunnanhallituksen nimeämässä asumisen kehittämissuunnitelmassa on päivitetty kunnan asumisen kehittämissuunnitelma. Suunnitelmassa on huomioitu Pelkosenniemen kunnan kehitysnäkymät, arvioitu asuntotarpeiden kehitystä kunnassa, nykyisen asuntokannan ylläpitoa ja uudistuotantotarpeita, sekä tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja asuntotarjonnan lisäämiseksi ja hyödynnetty Asukkaan askeleet -hankkeen tuloksia.</p> <p>Suunnitelma sisältää toimenpide-esitykset vakituisen asuntokannan lisäämiseksi, laajemmin asumisen kehittämiseksi ja asuinalueiden viihtyvyyden parantamiseksi. Suunnitelmassa on arvioitu kunnan taloudellisia mahdollisuuksia edistää asuntorakentamista ja vuokratyöyhtiöitä. Johtopäätöksenä esitetään, että vaikka kunnan velan määrän on kasvanut huomattavasti investoinneista johtuen, on kunnan jatkettava vuokra-asuntokannan tervehdyttämistä ja pyrittävä lisäämään asuntojen määrää. Koska kunnan omat resurssit eivät yksin riitä tarvittavaan asuntorakentamiseen ja mahdollistamaan asukasmäärän kasvu, tulee kunnan vauhdittaa yksityistä asuntorakentamista sekä kiinnittää enemmän huomiota asukasohjaukseen ja vastuulliseen vuokralaistapaan nykyisestä asuntokannasta huolehtimiseksi. Tilannetta haastaa rakentamisen yleinen suhdanteen heikko ja epävakaa kehitys.</p> <p>Asumisen kehittämissuunnitelman toimenpiteet viedään tulevien vuosien talous- ja toimintasuunnitelmaan.</p>
Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi
Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Lauri Lehtinen
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle

Muutoksenhaku

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

Kunnanhallitus 14.03.2024 § 106

Päätösesitys

Kunnanhallitus

1) merkitsee tiedoksi, että Kanervikkokadun rivitalokohteen kilpailutus on keskeytetty kunnanjohtajan 5.3.2024 päätöksellä
2) 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

Kunnanhallitus päätti

1) merkitä tiedoksi, että Kanervikkokadun rivitalokohteen kilpailutus on keskeytetty kunnanjohtajan 5.3.2024 päätöksellä
2) 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

Elinvoimajohtaja Sari Niemi selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana

Kunnanjohtaja teki käsittelyn aikana lisäyksen päätösesitykseen:

5) kunnanhallitus merkitsee tiedoksi vanhus- ja vammaisneuvosto jättämän asiaan liittyvän esityksen, joka tuotu kunnanhallitukselle tiedoksi ajankohtaiskatsauksessa 29.2.2024.

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.

Anna-Kaisa Luoma-aho esitti, että kohtaan 4) muutetaan *Pelkosenniemen kunnan asuntotarpeet*. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Perustelut

Kirkonkylän asuntotarveselvitys on toteutettu vuoden 2023 toimintasuunnitelman mukaisesti. Selvitykseen (n=22) mukaan:
- 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.