

Kärkölen kunnan asumisen strategia 2020-2024



Kunnanhallituksen kokous 2.12.2019

1. Strategiapohja

- Kärkölän kunnan asumisen strategia pohjautuu kunnan strategiaan ja määriteltyyn visioon sekä arvoihin.
- Visiona on kunnan väestökehityksen kääntäminen kasvuun niin, että vuonna 2025 kunnassa on yli 5 000 asukasta.
- Strategian toimenpiteillä edesautetaan kunnan tavoitteiden saavuttamista, vahvistetaan kunnan imagoa ja mahdollistetaan kuntalaisten osallistuminen oman asuinalueen kehittämiseen.
- Pääpaino Järvelän keskustan elinvoimaisuuden ja palvelujen kehittämisessä.
- Tuetaan aktiivisesti kylien asumisen kehittämistä yhdessä maanomistajien ja/tai rakennuttajien kanssa.
- Kunnanhallitus arvioi talousarviovalmistelun yhteydessä strategian toteutumista vuosittain ja päättää tarvittavista kehittämistoimenpiteistä.

2.Asunto ja tontti tilanne 08/2019

Järvelä	KPL	Kirkonkylä	KPL	Lappila	KPL
Omakotitaloja	710	Omakotitaloja	151	Omakotitaloja	269
Rivitaloja	96	Rivitaloja	5	Rivitaloja	10
Kerrostaloja	16	Kerrostaloja	0	Kerrostaloja	1
Vapaa-ajan asuntoja	12	Vapaa-ajan asuntoja	13	Vapaa-ajan asuntoja	43
Myytäviä tontteja	38	Myytäviä tontteja	31	Myytäviä tontteja	25
- Hähkäjärvi	8	- Sopukka	13	- Erkkilä	3
- Jaakonsaari	12	- Pirtintie	1	- Juholanmäki	3
- Kaijankari	18	- Vanhapappila	17	- Louhivaara	19

- Asuminen keskittynyt Järvelän kuntakeskukseen, jossa ei ole ollut uudisrakentamista
- Kunnalla on noin 100 tonttia, joissa on kunnallistekniikka ja valokuituyhteys valmiudet
- Etelä-Kärkölässä on yksityistä tonttitarjontaa, jonka markkinointia kunta on valmis edistämään

3. Strategiset pitovoima teemat

TEEMA	Teemoihin liittyvät toimenpiteet
1. Asumisen ekologisuus	<ul style="list-style-type: none">- Puu- ja ekologista rakentamista edistetään; puukerrostalo, hirsitaloalue- Uusiutuvaa lämmitys- ja sähköenergiaa tuotetaan paikallisesti- Sähköistä liikkumista tuetaan ja monipuolistetaan- Kiertotaloustoimintaa kehitetään
2. Asumisen edullisuus	<ul style="list-style-type: none">- Markkinoinnissa korostetaan, että kunnassa on hyvät edellytykset asumisen ja elämisen kohtuullisiin kustannuksiin- Edistetään pienten asuntojen innovatiivista suunnittelua ja rakentamista
3. Asumisen joustavuus ja muunneltavuus	<ul style="list-style-type: none">- Asumisen suunnittelussa huomioidaan muuttuvat elämäntilanteet- Vuokra-asuntotarjontaa ja yhteisöllisen asumisen muotoja kehitetään- Alueiden suunnittelussa huomioidaan ikäystävällinen asuminen
4. Asumisen palvelut / arjen helppous ja mielekkyys	<ul style="list-style-type: none">- Tarjolla on kattavat lähipalvelut ja aikaa omalle hyvinvoinnille- Tarjolla on mielekästä tekemistä ja monipuolista harrastamista- Edistetään asumisen palvelujen tuottamista ja lähiruoan tarjontaa
5. Asumisen yhteisöllisyys	<ul style="list-style-type: none">- Ikäystävällisten asuntojen ja alueiden kehittäminen- Mahdollistetaan sekä satunnaiset että järjestetyt kohtaamiset- Asunnoilla on yhteisiä tiloja tekemiseen ja säilyttämiseen- Kuntalaisilla on hyvät vaikutusmahdollisuudet

4. Kohderyhmien tarpeet

1. Lapsiperheet
2. Nuoret aikuiset
3. Seniorit

TARVE	1	2	3
Hyväkuntoisia ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja	X	X	X
Edullisia asumisratkaisuja hyvällä sijainnilla palveluihin, työpaikkoihin ja liikenneyhteyksiin, jolloin asumiseen ei mene kohtuuttoman suurta osaa tuloista	X	X	X
Suunnittelussa huomioidaan muuttuvat elämäntilanteet, esteettömyys ja sukupolvien yhteisöllinen asuminen	X	X	X
Kattavat sekä terveelliset ja turvalliset lähipalvelut	X	X	X
Kattavat hyvinvointi- ja terveyspalvelut lähellä	X	X	X
Kotiin tuotavat hoivapalvelut			X
Ruoka-, siivous- ja muut tukipalvelut	X		X
Mielekästä tekemistä ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet	X	X	X
Ikäystävällisiä asuntoja, joissa tarjolla yhteisiä tiloja kohtaamiseen ja tekemiseen	X	X	X
Tuetaan asumista taajaman ulkopuolella sekä siirtymistä taajamaan	X	X	X

5. Toteuttamisen hankkeet

Täydentyy

HANKE	2020	2021	2022
Strategian toteuttamisen resurssien selvitys ja hankkiminen	X		
Uusia esteettömiä asuntoja 20-40 kpl			
- Hankesuunnittelu ja vaihtoehtojen sekä kumppanien kartoitus	X		
- Hankkeen toteuttaminen	X	X	X
Hyväkuntoisia vuokra-asuntoja 20-40 kpl			
- Hankesuunnittelu ja vaihtoehtojen sekä kumppanien kartoitus	X		
- Hankkeen toteuttaminen		X	X
Tonttimyynnin tehostaminen			
- Myyntiprosessin kehittäminen	X		
- Markkinoinnin tehostaminen	X		
Tonttialueiden kehittäminen			
- Ennakkomarkkinoinnin suunnittelu ja toteutus nykyiset alueet ja Valkinranta	X		
Monipaikkaisen asumisen selvitys		X	

6. Panostukset vuonna 2020

- Kunnan nykyiset (henkilö) resurssit eivät mahdollista strategian toteuttamista
- Hankkeiden toteuttaminen edellyttää seuraavia toimia
 - Myyntiprosessin, markkinoinnin ja sidosryhmäyhteistyön resursointi (henkilö tai ostopalvelu)
 - Myyntikanavien hyödyntäminen yhdessä mediatoimijoiden ja kiinteistövälitysliikkeiden kanssa
 - Alueiden kehittämisen tukeminen kaavoituksella
- Strategian toteutus tulee huomioida omana kokonaisuutena talousarviossa ja taloussuunnitelmassa, alla luonnos tarkennettavasta kannattavuuslaskelmasta

Kustannukset	2020	2021	2022	2023	2024	Yhteensä
Henkilöresurssi / ostopalvelu	50 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	290 000,00 €
Markkinointi	30 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €	105 000,00 €
Myynti	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €	15 000,00 €	10 000,00 €	85 000,00 €
Kustannukset yhteensä	100 000,00 €	110 000,00 €	100 000,00 €	90 000,00 €	80 000,00 €	480 000,00 €
Tuotot	2020	2021	2022	2023	2024	Yhteensä
Tonttimyynti, okt	35 000,00 €	40 000,00 €	50 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	205 000,00 €
Tonttimyynti, kerrostalo	- €	100 000,00 €	100 000,00 €	- €	- €	200 000,00 €
Verotulojen kasvu	- €	30 000,00 €	50 000,00 €	60 000,00 €	60 000,00 €	200 000,00 €
Tuotot yhteensä	35 000,00 €	170 000,00 €	200 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	605 000,00 €
Tuottoennuste	- 65 000,00 €	60 000,00 €	100 000,00 €	10 000,00 €	20 000,00 €	125 000,00 €

7. Asumisen visio 2025

- Väestömäärän pieneneminen pysäytetään ja käännetään kasvuun siten, että 5 000 asukkaan raja saavutetaan vuoteen 2025 mennessä
- 250 uudelle asukkaalle on tarjolla uusi tai uudenveroinen vuokra-asunto
- 200 uudelle asukkaalle on tarjolla hyväkuntoinen omakotitalo tai rivitalo
- 50 uudelle asukkaalle on tarjolla uusi ikäystävällinen koti



Kärkölen kunnan asumisen strategia työryhmä



Riikka Karjalainen, pj
Tapani Suokas
Mari Raininko
Tuija Nummela
Anne Tuomaila
Eero Lepola
Markku Koskinen
Ville Partio
Jouni Nieminen
Petra Nevalainen, sihteeri