

## Asumisen strategian toteuttamisen tilanne

KH 10 § 13.1.2020

Asumisen strategian hyväksyminen

Asumisen strategiatyöryhmä on laatinut 2019 aikana liitteen mukaisen esityksen. Asumisen strategia on luotu tukemaan kunnan strategian toteuttamista. Elinvoiman ja kasvun kehittämiseen varatut resurssit eivät ole olleet riittävät strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kunnan hyvä työpaikkaomavaraisuus, sijainti ja liikenneyhteydet mahdollistavat kunnan väkimäärän kasvun ja kehittymisen. Suuret investoinnit terveisiin koulurakennuksiin osaltaan lisäävät Kärkölän kunnan vetovoimaa. Kunnan väestönjakauman ikääntyminen osaltaan lisää tarvetta luoda esteettömiä asumisen muotoja palveluiden lähellä.

Kuntaan on sijoittunut neljä uutta yrittäjää, jotka osaltaan lisäävät kunnan kiinnostavuutta niin työpaikkojen kuin asumisenkin kannalta.

Kunnassa on kaavoitettuna ja osin infran osalta rakennettuina runsas tonttitarjonta. Tämän tonttitarjonnan myyntiä ja markkinointi ei ole kyetty toteuttamaan riittävän ammattitaitoisesti resurssien vähyden takia. Kullekin tonttialueelle tulisi luoda houkutteleva rooli tulevaisuuden asumisessa ja pyrkiä hakemaan esimerkiksi aluerakentamisen keinoin tehokkaita ja ammattimaisia toimintatapoja.

Kunnan strategian toteuttamisen tueksi on syytä varata resurssi, jolla on aikaa ja osaamista hankkeiden kehittämiseen ja läpivientiin. Kehityspäällikön tehtävä tulisi laajasti käsittää asumisen kehittämistä, hankkeiden ideointia ja läpivientiä, markkinoinnin suunnittelua, myyntityötä, kumppanuuksien luomista yksityisen sektorin kanssa, soveltuvin osin elinkeinoasioiden hoitoa ja kehittämistä.

Valmistelija

asumisen työryhmä,  
pormestari markku.koskinen@karkola.fi , puh. 045-160 4164

Pormestari

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen asumisen strategian, joka täydentää kunnan yleistä strategiaa. Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuuston hyväksyttäväksi 50 000 euron määrärahaa kehityspäällikön palkkaamiseen ja 30 000 euron määrärahaa markkinointikustannuksiin.

Päätös

Keskustelun kuluessa Mari Raininko esitti Liisa Korpelan kannattamana, että muutetaan päätösesitystä siten, että kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi asumisen strategian liite 10/2020.

Kehityspäällikön palkkaamisen määräraha 50 000 euroa sekä 30 000 euron määräraha markkinointikustannuksiin käsitellään seuraavassa hallituksen kokouksessa 3.2.2020 erillisenä asiana. Muutettu päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 14 § 25.5.2020

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Kärkölän kunnan asumisen strategiaehdotuksen, liitteenä 14/2020.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa Sini Sivo esitti Matti Torkkelin, Mari Tommiskan ja Matti Mäntylän kannattamana, että asian käsittelyä siirretään.</p> <p>Julistettuaan keskustelun käsittelyn siirtämisestä päättyneeksi puheenjohtaja esitti selostuksen keskustelun kuluessa tehdystä ehdotuksesta, mikä hyväksyttiin ja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu esitys siirtää asian käsittelyä, joten on suoritettava äänestys.</p> <p>Puheenjohtaja esitti äänestyksen toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksenä, mikä hyväksyttiin ja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen päätösehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn siirtämistä, äänestävät EI.</p> <p>Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä, äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä nro 14a/2020, annettiin 18 JAA-ääntä, 9 EI-ääntä sekä 0 TYHJÄ.</p> <p>Puheenjohtaja julisti päätöksen, jonka mukaan asian käsittelyä jatketaan kokouksessa.</p> <p>Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja avasi keskustelun asumisen strategiaehdotuksesta.</p> <p>Asian käsittelyn jatkuessa Sini Sivo käytti ryhmäpuheenvuoron ja esitteli keskustan valtuustoryhmän muutosesitykset, liitteenä nro 14 b/2020, asumisen strategiaan.</p> <p>Keskustelun kuluessa Petri Ollila ehdotti Matti Torkkelin, Tapani Suokkaan, Mari Rainingon, Toni Alanderin, Riikka Karjalaisen ja Markku Koskisen kannattamana, että hyväksytään kunnanhallituksen esitys.</p> <p>Keskustelun kuluessa Tapani Suokas esitti Petri Ollilan kannattamana, että kunnanhallituksen esityksen lisäksi hyväksytään asiaan liittyvä toimenpideoite, jonka mukaan kunnanvaltuusto palaa asumisen strategian kaikkiin esitettyihin huomioihin viimeistään syksyllä 2020 ja vuoden 2021 talousarvioesityksen yhteydessä strategiaa päivitetään.</p> <p>Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi valtuuston päätökseksi tulleen kunnanhallituksen esityksen lisättyinä Suokkaan toimenpideoitteella.</p> <p>Sini Sivo esitti asiaan eriävän mielipiteensä, joka on pöytäkirjan liitteenä 14c/2020.</p>
Toimeenpano	Pöytäkirjanote: pormestari, kansliapäällikkö
Muutoksenhaku	Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Kunnanhallitus 01.02.2021 § 22 72/10.04.02/2021	
Valmistelija	kansliapäällikkö jouni.nieminen@karkola.fi, puh. 044-770 2206

Asumisen strategiaa valmisteltaessa linjattiin, että strategian toteutuksesta vastaavan kehityspäällikön tehtävä käsittää laajasti asumisen kehittämistä, hankkeiden toteuttamista, markkinoinnin suunnittelua ja kumppanuuksien luomista yksityisen sektorin kanssa.

Kehityspäällikkö aloitti tehtävässään 1.12.2020. Kehityspäällikön työn painopisteenä ovat olleet asumisen kehittämisen hankkeiden suunnittelu sekä yksityisen sektorin kumppanien tunnistaminen.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 14.12.2020 (§ 206) velvoittaa kehityspäällikköä raportoimaan kunnanhallitusta tonttihuutokauppojen toteuttamisesta ja tonttimyynnin tilanteesta.

Kehityspäällikkö raportoi kokouksessa kunnanhallitukselle sen velvoittamat asiat, asumisen strategian toteuttamisen tilanteen ja suunnitteluvaiheessa olevat asumisen kehittämisen hankkeet.

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus keskustelee kehityspäällikön esittelyn pohjalta asumisen strategian toteuttamisesta ja päättää merkitä keskustelun tiedokseen.
Päätös	<p>Pormestari muutti päätösehdotusta seuraavasti:</p> <p>Kunnanhallitus keskustelee kehityspäällikön esittelyn pohjalta asumisen strategian toteuttamisesta ja päättää merkitä keskustelun tiedokseen.</p> <p>Lisäksi kunnanhallitus saattaa kunnanvaltuustolle tiedoksi asumisen strategian toteutumisen tilanteen.</p> <p>Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Kunnanvaltuusto 15.02.2021 § 6 72/10.04.02/2021	
Esittelijä	kunnanhallitus
Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto merkitsee tiedoksi asumisen strategian toteutumisen tilanteen.
Päätös	Kunnanvaltuusto merkitsi tiedoksi asumisen strategian toteutumisen tilanteen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Kunnanhallitus 10.10.2022 § 170 72/10.04.02/2021	
Valmistelija	kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi puh. 044-770 2025

## **Uusia esteettömiä asuntoja 20-40 kpl**

Ympäristöministeriön rahoittama Eloisaa asumista ikäihmisille Kärkölässä –hankkeessa on tavoitteena lisätä asumisen ennakointia siten, että kunnassa olisi tarjolla esteetöntä asumista ja lähipalvelut konkreettisesti saatavilla.

Hankkeella edistetään ikäihmisten palveluiden saatavuutta ja laajentamista tukien kotona asumista mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumisen kokonaisuuden muodostuminen mahdollistuisi rakentamalla yhteisö-asumista tukeva välimuotoinen palvelutalo, joka tukisi palveluillaan myös muiden ikääntyneiden kuntalaisten palvelutarjontaa.

Hanke alkoi 1.6.2021 ja se päättyy 31.10.2023. Hankkeen tuloksena on selvitetty Kärkölen ikäihmisten asumisen nykytilaa, tarpeita ja toiveita.

Hanketta on viety eteenpäin tiiviissä yhteistyössä Päijät-Soten joustavan palveluasumisen hankkeen kanssa. Hankkeen lopputuotteena on tehty suunnitteluohjeistus tulevan yhteisöllisen asumisen kohteen suunnittelun perustaksi.

Kärkölen kunta ja Päijät-Sote ovat tehneet aiesopimuksen yhteisöllisen asumisen toteuttamiseksi Kärkölässä. Aiesopimus on allekirjoitettu 2.9.2022.

Yhteisöllisen asumisen kohteen tontinluovutus ja suunnitteluvaraus oli käsiteltävänä Kärkölen kunnanhallituksessa 19.9.2022. Samassa kokouksessa käsiteltiin myös senioritalon tontinluovutus.

## **Hyväkuntoisia vuokra-asuntoja 20-40 kpl**

Kärkölässä on tunnistettavissa pula hyväkuntoisista vuokra-asunnoista ja yksityisten toimijoiden rakentamisen osalta tilanteeseen ei ole tullut parannusta.

Jotta Kärkölässä olisi tarjolla uusia vuokra-asuntoja, olisi kunnan hyvä kehittää vuokra-asuntotarjontaa kunnassa esimerkiksi perustamalla kunnan oma vuokrataloyhtiön, joka rakennuttaa ja vuokraa vuokra-asuntoja.

Vuokrarivitaloja voitaisiin rakentaa esimerkiksi Vuokkoharjun koulun alueelle rautatieaseman läheiseen sijaintiin tukeutuen. Tämä edellyttäisi Vuokkoharjun koulu purkamista ja alueen asemakaavan muuttamista asumiskäyttöön.

## **Tontinmyynnin tehostaminen**

Kärkölen kunnan omakotitalotontteja on 1.12.2021 ajankohdasta lähtien tähän hetkeen myyty kahdeksan kappaletta. Edellä mainittua ajankohtaa edeltävän seitsemän vuoden aikana tontteja myytiin kaksi kappaletta.

Kunnan omistamille omakotitalotonteille päätettiin uusi hinnoittelu, jonka kunnanhallitus hyväksyi 11.10.2021.

Alkuvuoden 2021 aikana kunnassa valmisteltiin omakotitalo avaimet käteen konseptia, jossa Kajankarin alueelle haettiin yhteistyökumppania

konseptiin rakentajaksi ja markkinointikumppaniksi. Kumppanineuvottelut eivät kuitenkaan edenneet sopimukseen ja konseptin toteutukseen saakka.

### **Tonttialueiden kehittäminen**

Vanhapappilan alueelle on suunniteltu monipaikkaisen puutarha-asuminen kohdetta, joka perustuisi minitalot konseptille. Konseptiin liittyvää ennakkomarkkinointia on toteutettu osana asumisen markkinointia.

Valkinrannan asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2023 aikana, jonka jälkeen alueen markkinointitoimenpiteistä voidaan tehdä tarkemmat suunnitelmat.

Lappilan alueen kiinnostavuutta on lisännyt Nivos Oy:n vuoden 2022 aikana rakentama valokuituverkko.

### **Monipaikkaisen asumisen selvitys**

Päijät-Hämeen liiton AKKE-rahoituksella toteutettavaa Monipaikkaisen puutarha-asuminen kehittäminen –hankkeessa Kärkölä kehittää asumisen monipaikkaisuutta ja paikkariippumatonta työntekoa.

Hankkeessa suunnitellaan uutta puutarha-asuminen mallia, joka tukee monipaikkaista asumista ja jossa työn tekeminen on mahdollista. Hanke käynnistyi 1.8.2021 ja se päättyy 31.10.2022.

Liitteenä on asumisen strategian toteutumisen tilannekatsaus.

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus merkitsee kehityspäällikön liitteenä olevan asumisen strategian toteutumisen tilannekatsauksen tiedoksi sekä saattaa tilannekatsauksen edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto