

Tarkastuslautakunnan kirje kunnanhallitukselle asunto-ohjelman laatimisesta sekä kunnan väestökadosta

2195/10.103/2019

Kunnanhallitus 09.12.2019 § 303

Tarkastuslautakunta on lähettänyt kunnanhallitukselle 2.10.2019 seuraavansisällöisen selvityspyynnön:

”Ranuan kunnanhallitus

Ranua

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Valtuusto on hyväksynyt 9.9.2019 Ranuan kunnan elinkeino-ohjelman, jossa tavoitteeksi on asetettu

- erottua kaupan, palvelun, teollisuuden, matkailun ja lähituotannon tarjonnassa rohkeasti niillä vahvuuksilla mitä jo on*
- hyödyntää logistiset yhteydet maailmalle*
- kasvaa luonnon raaka-aine-aitasta innostavaksi osaajaksi*
- kehittyä brändiosaajina, ylläpitäjinä ja edistäjinä, tavoitella kasvua ja kansainvälistymistä.*

Lisäksi valtuusto on asettanut tavoitteeksi uusien yritysten investointien ja työpaikkojen saamisen alueelle sekä yritysrakenteen monipuolistamisen.

Tarkastuslautakunnan kokouksessa 17.9.2019 oli kuultavana erikseen Business Ranuan toimihenkilöt, kehittämispäällikkö Riikka Tuomivaara ja matkailu- ja viestintäpäällikkö Salla-Mari Koistinen, sekä yhteyspäällikkö Katja Lindholm.

Kuulemisen yhteydessä tarkastuslautakunta vakuuttui toimihenkilöiden aktiivisesta otteesta elinkeinotoiminnan kehittäjinä.

Jokaisen toimihenkilön kanssa erikseen keskusteltaessa tuli esille vakava kehityksen este, Ranualla oleva asuntopula. Uusien yritysten on haastavaa tulla kuntaan, koska niiden henkilöstöille ei ole saatavana vuokra-asuntoja.

Elinkeino-ohjelman tavoitteena on asukasmäärän kasvattaminen 50 asukkaalla vuoteen 2022 mennessä. Tämä tarkoittaa 20-30 uuden asunnon tarvetta. Lisäksi jo paikkakunnalla asuvilla on asunnon tarve.

Tilastokeskuksen tuoreen ennustuksen mukaan Ranuan väkiluku vähenee noin

50 asukkaalla vuodessa. Vuoden 2018 aikana Ranuan kunnan asukasmäärä väheni 50 asukkaalla.

Muuttotappion pysäyttäminen vaatii tarkastuslautakunnan mielestä konkreettisia toimenpiteitä ja pikaisesti.

Valtuuston hyväksymän elinkeino-ohjelman mukaan kunnan elinkeinojen ja elinvoiman kehittämisestä vastaa kunnanhallitus ja kehittämistyötä johtaa kunnanjohtaja.

Jotta valtuuston hyväksymällä elinkeino-ohjelmalla on mahdollisuus toteutua, tulee tarkastuslautakunnan mielestä kunnalle laatia pikaisesti asunto-ohjelma uusien vuokra-asuntojen rakentamiseksi ja sen toteuttamiseksi. Asunto-ohjelmassa tulisi ottaa mukaan myös olevien asuntojen peruskorjaus.

Uusia vuokra-asuntoja ei synny Ranualla ilman kuntakonsernin pääomaa.

Viitaten valtuuston hyväksymään elinkeino-ohjelmaan ja tilastokeskuksen väestöennusteeseen, tarkastuslautakunta pyytää kunnanhallitukselta selvityksen 15.11.2019 mennessä, mihin konkreettisiin toimenpiteisiin se tulee ryhtymään ennakoitun väestökadon välttämiseksi.

*Ranualla 2.10.2019
Tarkastuslautakunnan puolesta
Jouko Höyhtyä
Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja"*

Tarkastuslautakunnan selvityspyyntöön viitaten todetaan, että valtuusto on vuonna 2018 hyväksynyt vuoteen 2030 ulottuvan kasvuun tähtäävän kuntastrategian ja vuonna 2019 valtuusto on vahvistanut Kehittyvä Ranua -elinkeino-ohjelman ja viestintäsuunnitelman. Lisäksi kunnanhallitus on vahvistanut hankintaohjeet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä on vahvistettu toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet sekä omistajapoliittiset linjaukset. Kunta on panostanut viime vuosina elinvoimaisuuteen ja yritysneuvontapalveluihin sekä yritysten ja työpaikkojen syntyymiseen paikkakunnalle.

Kunnanhallitus on linjannut em. asiakirjojen pohjalta konkreettisiksi tavoitteiksi ja työkaluiksi mm. seuraavaa:

- Kaavoitus
- Monipuolinen tonttitarjonta asunto-, liike- ja teollisuustilojen rakentamiseen
- Hyvät infrastruktuuripalvelut
- Asuntotarjonta
- Toimitilaratkaisut
- Kunnan brändityön jatkaminen
- Yritysneuvontapalvelut
- Tavoitteellinen hanketoiminta
- Houkuttelevat tulovero- ja kiinteistöveroprosentit

- Laadukkaat ja kattavat peruspalvelut
- Sähköiset palvelut ja sähköinen asiointi
- Monipuoliset kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut
- Terveelliset ja turvalliset toimitilat.

Asuntojen kysynnän osalta tilanne on muuttunut nopeasti. Vielä jokin aika sitten tyhjäät asunnot koettiin riskitekijäksi, johon myös tarkastuslautakunta kiinnitti huomiota. Tuolloin suunnitelmassa oli osakeyhtiömuotoisten asuntojen myynti. Tästä luovuttiin, koska huoneistojen myynnistä olisi tullut yhtiölle huomattavat alaskirjaukset.

Tarkastuslautakunnan esillenostama asuntopula tiedostettiin vuonna 2018 työskennelleen elinkeinojen ja elinvoimaisuuden työryhmän työskentelyn aikana. Asiaan reagoitiin vuoden 2019 talousarvion valmistelussa. Valtuusto vahvisti 19.11.2018 § 33 vuoden 2019 talousarviossa, että kuntakeskuksen vuokra-asuntokannan riittävyttä ja uudisrakentamistarvetta kartoitetaan. Päätettiin, että keväällä kutsutaan koolle asuntoilta, jossa käytiin asiasta kiinnostuneiden kanssa avointa vuoropuhelua.

Asunto- ja rakentamisen ilta on pidetty 30.10.2019. Illan aikana käytiin avointa vuoropuhelua kunnan alueelta ja kunnan ulkopuolelta tulleiden osallistujien kesken. Kuntakonsernin edustajat esittivät kunnassa vallitsevan asuntopulan haasteet sekä mahdollisuudet uudisrakentamiseen jopa vesistöjen läheisyyteen kesällä 2019 voimaan tulleiden kirkonkylän osayleiskaavan ja muutetun asemakaavan mahdollistamina. Illan aikana selvisi, että yksityisen rakentajan käynnistämä alustava myynti/selvittämishanke rivitalon rakentamiseksi Keskustien/Kemijärventien risteykseen on kiinnostanut. Lisäksi Ranuan Vuokra-asunnot Oy ilmoitti illan aikana selvittävänsä uudisrakentamismahdollisuuksia.

Kunnan ja Ranuan Vuokra-asunnot Oy:n johto tapasi 8.11.2019 Ranualla ARA:n kehittämispäällikkö Marianne Jauholan. Tapaamisen yhteydessä paneuduttiin Ranuan Vuokra-asunnot Oy:n, Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten tukiyhdistys ry:n ja Ranuan kunnan tämänhetkisiin vuokra-asuntotilanteisiin ja kiinteistöjen haasteisiin sekä tulevaisuuden asuntotarpeisiin.

Valtuusto päätti 18.11.2019 § 62

- asettaa Ranuan Vuokra-asunnot Oy:lle seuraavan tavoitteen/omistajapoliittisen linjauksen: "Talousarviovuonna käynnistetään 10-15 rivitaloasunnon suunnittelutyö hyvinvointikeskuksen yhteyteen. Suunnittelutyön aikana selvitetään ARA:lta saatavia korkotukimahdollisuuksia uudisrakentamiseen ja purkuavustuksia vanhaan asuntokantaan sekä kunnan osallistumista uudisrakentamiseen esim. pääomittaminen."
- täydensi maankäytön suunnittelua siten, että talousarviovuoden alussa käynnistetään asemakaavan laadintatyö Infopoliksen/vanhan lukion ja vanhan sairaalan alueille. Tavoitteena on saada omantaisia ja muita omakotitalotontteja/rivitalotontteja vesistön lähe-

syyteen.

Ranuan Vuokra-asunnot Oy:n toimesta tapahtuva rivitalon rakentamista koskeva selvitystyö käynnistyi ja viikolla 48/2019 saatiin alustava suunnitelma/havainnekuva 20 huoneiston sijoittamisesta hyvinvointikeskuksen läheisyydessä olevalle suurimmalle tontille. Tarkoituksena on viedä hanketta ripeästi eteenpäin siten, että rakentaminen voitaisiin käynnistää kesän/alkusyksyn 2020 aikana.

Ranuan Vuokra-asunnot Oy päivittää pitkántähtäimen peruskunnostussuunnitelmat asuntokannalleen ja salkuttaa asuntokantansa ARA:n luokituksen mukaisesti. Kunnan omistuksessa olevien Koivutie 16 sijaitsevien rivitalojen osalta harkitaan myyntiä, sillä on ARA on vapauttanut kohteet vallintarajoituksesta. Timontieltä yksityiselle myyty entinen lääkäritalo korjataan asumiskäyttöön.

Akuuttiin asuntotilanteeseen on olemassa suunnitelma ja valtuusto päättää erillisen asunto-ohjelman laatimisen tarvetta seuraavien vuosien talousarvion sekä taloussuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus antaa tarkastuslautakunnalle em. selvityksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

kunnanjohtaja Sirpa Hakala

puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi