

# 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
<b>Myytäviä tontteja</b>	<b>38</b>	<b>Myytäviä tontteja</b>	<b>31</b>	<b>Myytäviä tontteja</b>	<b>25</b>
- 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"><li>- Puu- ja ekologista rakentamista edistetään; puukerrostalo, hirsitaloalue</li><li>- Uusiutuvaa lämmitys- ja sähköenergiaa tuotetaan paikallisesti</li><li>- Sähköistä liikkumista tuetaan ja monipuolistetaan</li><li>- Kiertotaloustoimintaa kehitetään</li></ul>
2. Asumisen edullisuus	<ul style="list-style-type: none"><li>- Markkinoinnissa korostetaan, että kunnassa on hyvät edellytykset asumisen ja elämisen kohtuullisiin kustannuksiin</li><li>- Edistetään pienten asuntojen innovatiivista suunnittelua ja rakentamista</li></ul>
3. Asumisen joustavuus ja muunneltavuus	<ul style="list-style-type: none"><li>- Asumisen suunnittelussa huomioidaan muuttuvat elämäntilanteet</li><li>- Vuokra-asuntotarjontaa ja yhteisöllisen asumisen muotoja kehitetään</li><li>- Alueiden suunnittelussa huomioidaan ikäystävällinen asuminen</li></ul>
4. Asumisen palvelut / arjen helppous ja mielekkyys	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tarjolla on kattavat lähipalvelut ja aikaa omalle hyvinvoinnille</li><li>- Tarjolla on mielekästä tekemistä ja monipuolista harrastamista</li><li>- Edistetään asumisen palvelujen tuottamista ja lähiruoan tarjontaa</li></ul>
5. Asumisen yhteisöllisyys	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ikäystävällisten asuntojen ja alueiden kehittäminen</li><li>- Mahdollistetaan sekä satunnaiset että järjestetyt kohtaamiset</li><li>- Asunnoilla on yhteisiä tiloja tekemiseen ja säilyttämiseen</li><li>- Kuntalaisilla on hyvät vaikutusmahdollisuudet</li></ul>

# 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 terveystalvelut 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 €
<b>Tuottoennuste</b>	<b>- 65 000,00 €</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>	<b>125 000,00 €</b>

# 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