

Pitkäjänteistä kiinteistökehittämistä Puolangalla

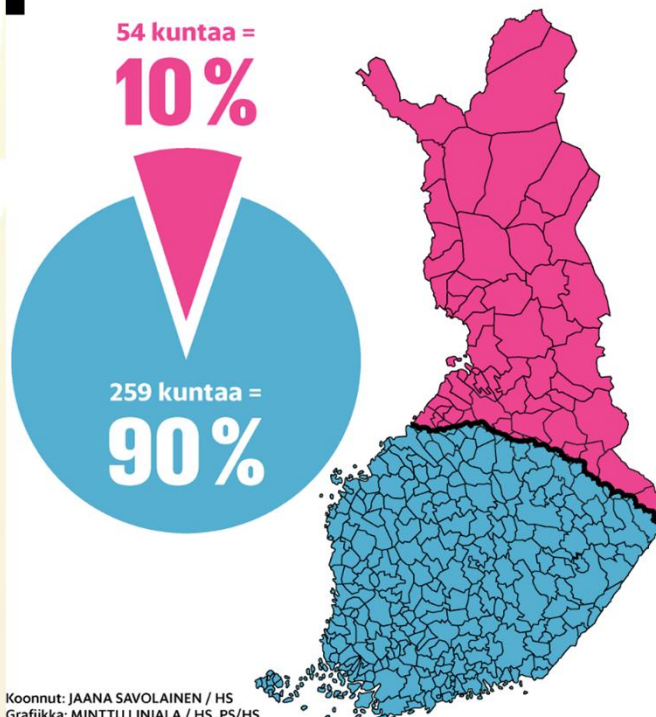
Esko Rautiainen
kunnanjohtaja

”Hevosmiehen puheet”



Elinvoimakysymykset vs taantuva väestökehitys

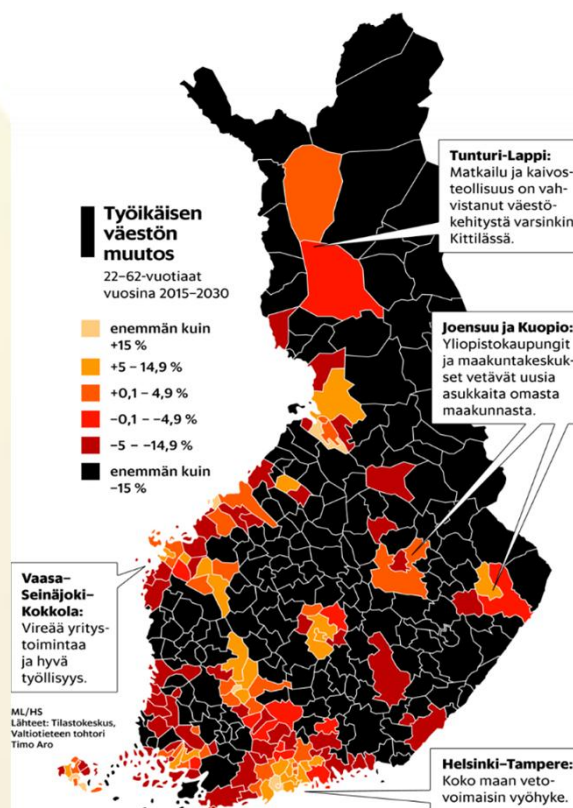
Väestö on jo pakkautunut Suomen eteläosaan
Suomen väestön jakautuminen 2015–2030, osuus



Koonnut: JAANA SAVOLAINEN / HS
Grafiikka: MINTTU LINJALA / HS, PS/HS
Lähteet: Tilastokeskus, Valtiotieteen tohtori Timo Aro

Tulevaisuus ei näytä hyvältä

(jos uskoo ennusteisiin)



Monista yhtiöistä yhteen

- Yksittäiset taloyhtiöt fuusioitiin yhdeksi Kiinteistö Oy Puolangan Vuokratalot- yhtiöksi vuonna 1999 (9 yhtiötä, 153 huoneistoa) (ensin suoraan omistettujen talojen (6) yhtiöittäminen, sitten fuusio)
- Fuusion haitta on ollut 200.000 markan varainsiirtovero
- Taustalla hallinnollinen yksinkertaistaminen ja prosessien yksinkertaistaminen
- Kuntakonsernissa on tällä hetkellä 203 asuinvuokrahuoneistoa
 - kunta 28 kpl, huoneistoala yht 1 794 m²
 - KOY 175 kpl, huoneistoala yht 9 756 m²

Dia 5

RE2

Noin 15 % vähennetty tällä vuosituhannella

Rautiainen Esko; 19.10.2016

Vuokra-asunnot ovat osa elinvoimapolitiikkaa

- Taustalla pyrkimys uudistaa tai ylläpitää elinkeinorakennetta ja hillitä poismuuttoa
 - Metsätyömiestalo
 - Sinirivi (Sinisalo Sport)
 - Paljakan Matkailukeskus
- Tai kunnan palveluja
 - Lääkäririvi
 - Eläinlääkäritalo
 - Koulurivi
- Toisaalta kyse myös elintason ja asumistason nostamisesta
 - Joukokylän rivitalot
- Nykyisin myös osa sosiaali- ja terveydenhuoltoon
 - Mäntykoti
 - Veteraanitalo
 - ToivolanriviRE1

Dia 6

RE1

Vanhainkodeista vaihdettu palveluasumiseen ja/ tai asutaan kotona

Rautiainen Esko; 19.10.2016

Haasteet

- Yhteiskunnan rakennemuutos ja siitä seurannut väestörakenteen muutos
- Tasapaino omistusasumisen ja vuokra-asumisen välillä, jopa asuntomarkkinoiden epätasapaino
- Kunnan ja taloyhtiön talous:
 - <-> pahin ongelma on tyhjillään olevat asunnot
 - <-> miten selvittää korjausvelasta?
 - <-> purkukuntoisia taloja 4 kappaletta
 - <-> myytävänä Eläinlääkärintalo sekä Hakatalon C- ja D-raput

Kuitenkin,

- Tulevaisuus vaatii tekijänsä, joten elinvoimaa on edistettävä kaikin voimin (pitää voida luoda toivoa)
- Ikääntyvän väestön asuinongelmien ratkaiseminen
- Asuntokantaa pitää voida uudistaa väestötappio-alueellakin
- Uutta teknologiaa ja uusia asumisen ratkaisuja pitää voida tehdä ja kokeilla (energiatehokkuussopimus, työn ja vapaa-ajan uudet muodot, Airbnb, erityisryhmät, matkailu)

Kiitos!

Esko Rautiainen