



Kittilän kunnan asuntofoorumi
Hullu Poro, Levi, 14.6.2023

KOONTI KESKUSTELUISTA

Etätyö ja matkailu –hanke



Kysymyksiä ja kommentteja 11 Answers

Levillä alkaa olemaan paljonkin vanhempia vapaa-ajan asunnoiksi kaavoitettuja rakennuksia joita ei saa lomalaisille edes vuokralle mutta kävisivät asuntopuolisille. Jos Kunnalta kaava muutosta saisi

Miten kunnanjohtaja näkee kunnan vastuun siitä, että Levin sesonkityöntekijöillä on kohtuuhintainen katto pään päällään työnsä ajan?

Koska takentaminen alkaa to tille Sirkan koulua vastapäätä ? Silitä on purettu jo vuosia sitten rivitalo...

Onko totta että Sirkan koulun viereen rakennusyhtiö haluaisi rakentaa 3 krs vuokra talon . Mutta lupaa ei saa kuin 2 krs, silti Kuun kierrossakin on kerrostalo hirviö, hirsitalojen keskellä?!

Voiko kunta edistää vakituisen asumisen rakennuttamista Kittilän kyliin, miten?

Minne Levin ympäristössä saa konttikylän sesonkityöläisille rakentaa?Vähentäisi ympärivuotiseen hakijoiden jonotusta varsinaisiin asuntoihin

Tämän päivän moduulirakentaminen ei ole enää pelkästään rakennustyömaan konttirakentamista. Käsitukset moduulirakentamisesta pitäisi kunnassa päivittää.

Onko kellään tietoa Luoston alueella tehtyä muutosta, että vapaa-asuntoon saa vakituisen osoitteen?!? Joku uusi oikeuden päätös johon vedottu... pitäisikö selvittää onko näin?

Jos rakennetaan kauemmas Levin keskustasta, tulee huomioida työntekijöiden liikkumisen haasteet ja hakea niihin ratkaisut.

Kysymyksiä ja kommentteja 11 Answers

Pitäisikö oletusten ja kuulopuheiden olkaiseiseksi lisätä kunnan nettisivustolle sivu mistä löytyy kattavasti informaatiota liittyen loma-asunnossa asumiseen vakituisesti?

Haastetaan KOKO Suomen matkailukeskukset pyytämään DIGivirastoon muutosta . Silloin saadaan painetta sinne.



Koontia tilaisuuden keskustelusta

KAAVOITUS JA TONTIT

- Kirkonkylä on kokonaan kaavamuutoksen alaisuudessa. Voimassa olevan kaavan alue on käytännössä melkein kokonaan rakennettu. Rakennusoikeutta on vielä jäljellä, mutta rakennusoikeuden käyttöönotto vaatisi rakennuskannan uusimista. Ylä-Kittilän ja Alakittilän alueelle on suunniteltu asemakaavan laajentamista, mutta kaavasuunnitelmat eivät ole edenneet odotetusti ja keskusteluja omistajien kanssa on tarve käydä vielä pitkään.
- Levin osalta rakentaminen on painottunut loma-asumiseen, jonka ympärille palvelut ovat rakentuneet. Vakituinen asuminen on keskittynyt Akanrovan ja Könkään suuntaan, koska kunnalla on siellä ollut alueita ja koulu on lähellä. Kunnalla on Akanrovan alueella 4 kpl kerrostalo-/rivitalotontteja vapaana, omakotitalotontteja on n. 25 kpl.
- Leville on tulossa uusi Ahvenjärven kaava-alue, jossa Kittilässä ensimmäisenä otetaan käyttöön hybridikaava (noudattaen pääkäyttötarkoituksenmukaista rakentamista). Tulevaisuudessa Etelärinteen laitaa on tulossa jossain vaiheessa yleiskaavan mukainen kaava-alue, ei ole vielä tarkempaa tietoa siitä, miten se lähtee kehittymään. Muista mahdollisista projekteista ei voida tällä hetkellä vielä kertoa, koska menettelyt ovat kesken.
- Kunnalla ei ole Könkäällä maaomaisuutta, lähinnä koulun ja pväkodin alue. Maata on Könkään alueella yksityisomistuksessa
- Yksityisiin maanomistajiin vedotaan siinä, että tonttitarjontaa olisi enemmän saatavilla.



Kittilän kunta

RAKENNUSVALVONTA

- Kittilän kunnassa on rakennettu vuosina 2015 – 2023 yhteensä 244 asuinhuoneistoa, joka on kunnan koon (n. 6600 asukasta) huomioiden merkittävä määrä
- Moduulirakentamisesta kysytään usein ja näitä hankkeita haluttaisiin erityisesti Levin keskusta-alueelle, mutta toistaiseksi rakennusvalvontaan ei ole esitetty hankkeita, jotka olisivat sellaisenaan toteutuskelpoisia. Lähtökohtaisesti hankkeissa on yleensä esitetty vaihtoehtoja, jossa ns. konttikylä rakennetaan puuttomalle hiekkakentälle, ja tämän ei katsota olevan inhimillistä ja viihtyisää asumista. Tähän asti esitetyissä konttihankkeissa ei myöskään ole ollut esittää maa-alueita valmiina.
- Rakennusvalvontaan tulee säännöllisesti kyselyitä mahdollisuudesta siirtää pysyvästi kirjat Kittilän kuntaan lomahuoneistoon. Rakennusvalvonnasta kerrottiin, että kunnan viranomaisen toiminnan täytyy perustua lakiin ja tällä hetkellä Digi- ja väestötietoviraston kanta on, että lomahuoneistossa asuva ei täytä vakinaisen asumisen tunnusmerkkejä ja on ns. asunnoton.
- Mikäli lomahuoneistoa pohditaan muutettavaksi vakinaiseksi asuinhuoneistoksi, vaatii se poikkeuslupan, jonka yhteydessä tiettyjä rakennusteknisiä vaatimuksia tarkastellaan (mm. valoisuus, huonekorkeus, lämmöneritys), jolloin voi olla, että muutos ei ole kustannuksien osalta järkevää. Lisäksi poikkeuslupaa yksittäiselle lomahuoneistolle ei yleensä myönnetä, jos kyse on yksittäisestä huoneistosta keskellä muuta lomahuoneistokaava-aluetta (kaava-asiat vaativat isomman kaava-alueen tarkastelun kokonaisuutena).
- Keskusteluosuudessa kysyttiin myös rakennusvalvonnalta Leville tulossa olleen 3-kerroksisesta asuintalosta, että miksi hankkeeseen ei saada rakennusvalvonnalta lupaa. Rakennusvalvonnasta vastattiin, että hankkeelle on lupa olemassa ja jatko on toimijan tahtotilasta kiinni.

ASUNTOTUOTANTO JA VUOKRAT YLEISESTI

- Kuntien varsinaisiin perustehtäviin ei kuulu rakentaminen, mutta Kittilän kunnan osalta Kittilän vuokratalot, joka on 100% kunnan omistama, ja Levin vuokratalot, josta Kittilän kunta omistaa pääosan ja alueen yritykset loput, ovat tehneet aikoinaan rakennusprojekteja. 2000-luvun vaihteessa kunta toteutti useita rakennushankkeita, mutta kunnassa oli tuolloin paljon velkaa ja alueelle oli tarjontaa muilta toimijoilta, joten velkaa ei haluttu lähteä lisäämään ja suosittiin aktiivisten yleishyödyllisten toimijoiden hankkeita.
- Kittilän kunnan omistuksessa olevista asunnoista voidaan periä vain omakustannusvuokraa ja alueen vuokrat ovatkin varsin kohtuullisia. Vuokrat ovat samat sekä kirkonkylän että Levin alueella.
- Kunnan vuokra-asuntojen osalta tuotto tulee vain vuokrasta, lisärahoitusta ei tule kunnalta tai esim. valtiolta, näin ollen mikäli käyttöasteeseen tulee pudotusta, joudutaan vuokriakin korottamaan vastaavasti. Tällä hetkellä kunnan asuntoja on ympärivuotisesti tarkasteltuna vajaakäytöllä ja se voi aiheuttaa painetta vuokrien korotukseen.
- Ns. normaalivuokra-asuntotuotanto on erittäin tärkeää pitää erillään sellaisesta tuotannosta, jonka voidaan katsoa olevan elinkeinon kannattamista, koska ARA:lla on mahdollisuus ottaa kunnalta ns. yleishyödyllisyyden status pois (ARA-rahoitus edullisempaa kuin markkinaehtoiset rahoitukset ja se tarkoittaisi merkittävää nousua rahoituskustannuksissa).
- Keskusteluosuudessa kysyttiin myös mahdollisuudesta rajata kunnan asuntotarjontaa vain kunnan kirjoilla oleville. Asukasvalinnassa ei voi kuitenkaan lain mukaan käyttää perusteena asuinpaikkakuntaa.
- Kunta on lähtenyt selvittämään mahdollisuutta uuteen asuntotuotantoon (Kittilässä). Kunnan vuokrataloilla on lisäksi kiinnostusta mahdollisesti Levillä alkamassa olevan hankkeen osalta hankkia kunnan omistukseen lisää asuntoja Leviltä.



Kittilän kunta

RAKENTAMINEN YLEISESTI

- Rakentaminen on nyt kallista, mutta todennäköistä on, ettei se tule siitä halpenemaan (päinvastoin). Tästä syystä ns. hintojen putoamista ei kannattaisi jäädä odottelemaan. Todettiin myös, että ”momentum” rakentamiselle voisi olla nyt, koska etelässä uudisrakentaminen on hiipunut.
- Leville on ollut suunnitteilla myös osittain loma-asuntovuokraukseen ja osittain vakinaiseen asumiseen suunniteltu kerrostalo. Valitettavasti rahoitus ei tässä onnistunut, koska rahoittaja näki loma-asuntovuokrauksen riskinä. Pelkästään vakinaiseen asumiseen taas hinta olisi noussut liian korkeaksi, jotta hanke olisi voinut toteutua, koska maa-alue oli kallis.
- Sitoutuminen rakennushankkeisiin/pitkäaikaiseen vuokraukseen tulevista hankkeista koetaan hankalaksi kustannusten nousun pelossa, mutta kustannukset voidaan sitoa. Kuittinen-Jussila kertoi, että esim. Aalto Constructions Oy:n hankkeeseen on otettu ennakkotarjoukset tietyin hinnoin, jolloin tilanne on melko stabiili tarjousten voimassaoloajan. Näin ollen esivuokrasopimus voitaisiin esim. tällä hetkellä tehdä olemassa olevin hintatiedoin.

MUITA KOMMENTTEJA / KESKUSTELUA AIHEEN OSALTA

- Tilaisuudessa käytiin keskustelua myös siitä, pitäisikö yritysten rakentaa itse työntekijöilleen asuntoja/osallistua rakennuttamishankkeisiin. Tästä oli yrittäjien keskuudessa erilaisia mielipiteitä. Eräs yrittäjä kertoi olevansa sitä mieltä, että yrityksen vastuulla on ratkaista asia itse ja tietynlainen riskinotto asian suhteen kuuluu yrittämisen luonteeseen. Toisen yrittäjän mielestä rakentaminen ei kuulu matkailuyrittäjän perustoimintaan, mutta kertoi myös, että ottaisi mielellään ympärivuotisia asuntoja työntekijöilleen mahdollisesta uudesta hankkeesta.
- Vuokratasosta keskusteltaessa tuotiin esille myös huoli siitä, että tarjolla olevien asuntojen vuokrien tulisi olla kohtuullisia



Kittilän kunta

MUITA KOMMENTTEJA / KESKUSTELUA AIHEEN OSALTA (jatkoa)

- Aalto Constructions Oy on kartoittanut kiinnostusta asuntohankkeeseen, joka rakentuisi Kittilään ja yrityksen edustaja kertoi tilaisuudessa, miten kulurakenne syntyy. Eräs yrittäjä totesikin, että hänelle oli tärkeää nähdä, miten kulurakenne syntyy ja että on hyvä nähdä konkretiaa asiasta. Toisaalta Kittilään mahdollisesti syntyvä asuntotuotanto ei ole kaikille ratkaisu asiaan, koska työntekijät haluavat usein asua Levillä.
- Ilmaston lämpenemisen myötä arktinen alue tulee vetovoimaisemmaksi ja tätäkin kannattaa alueella hyödyntää jatkossa.
- Tarvekartoituksia on tehty, mutta koordinoivaa kokonaisuutta - missä nyt ollaan – tarvittaisiin; hyvää pitkäjänteistä suunnittelua, esim. kuinka paljon on tarvetta allokoida vuosittain asuntoihin matkailun kasvuennusteet huomioiden. ("Tehdään haasteesta valttikortti! - Levillä on pystytty haasteet kääntämään ennenkin voitoksi") Pitäisi kuitenkin päättää kuka koordinoi.
- Mahdollisuudesta kaksoiskuntalaisuuteen puhuttiin (ja tästä aiheesta on puhuttu jo vuosikymmenet). Kaksoiskuntalaisuus ei ole mahdollista tällä hetkellä.
- Asuntohaasteeseen ei ole valmiita ratkaisun avaimia, mutta yhteistyöllä asiaa voidaan edistää. Pitäisi voida ottaa rohkeasti uusia askelia - jos jokin vanha ei toimi, niin kokeillaan uutta. Esim. yhteiskäyttöautot luovat uusia mahdollisuuksia, näin asunnon ei tarvitsisi olla 2km päässä.



Kittilän kunta

YHTEENVETOA JA TOIMENPITEITÄ

Kideve Elinkeinopalvelut järjesti tilaisuuden Etätyö ja matkailu –hankkeen toimenpiteenä, koska hankkeen yhtenä tavoitteena on osaavan työvoiman houkuttelu alueelle ja siinä tärkeään rooliin nousee asumiseen liittyvät olosuhteet. Asuntofoorumitilaisuuden tarkoituksena oli lisätä tietoa aiheesta, tuoda alueen yrityksiä, yritysten edustajia, kunnan edustajia ja muita toimijoita yhteen keskustelemaan asiasta ja mahdollisesti pohtimaan vastauksia haasteiden ratkaisemiseen.

Tilaisuuden tarkoituksena ei varsinaisesti ollut tarjota konkreettisia ratkaisuja tai toimenpiteitä tilanteeseen, mutta tilaisuudessa keskusteltiin seuraavista konkreettisista aiheeseen liittyvistä toimenpiteistä kunnan taholta:

1. Alueen toimijoille tehdään kysely siitä, kuinka moni yritys olisi valmis osallistumaan/sitoutumaan mahdolliseen rakennushankkeeseen
(tilanne 5.7.2023: tullaan tekemään myöhemmin)
2. Aalto Constructions Oy:n hanketta koskeva kysely laitetaan uudelleen eteenpäin alueen toimijoille
(tilanne 5.7.2023: on laitettu eteenpäin)
3. Tilaisuuden keskusteluosuudessa nousi esiin kysymys loma-asunnossa asumisesta ja tähän toivottiin ohjeistusta kunnan nettisivuille.
(tilanne 5.7.2023: kunta suosittelee olemaan yhteydessä suoraan asianomaisiin viranomaisiin aiheen puitteissa. Ns. muuttajasivuille www.kittila.fi/muuttajalle voidaan lisätä kesälomien jälkeen osio, josta löytyy lisätietoihin ohjaavat linkit aiheen osalta)
4. Vastaava tilaisuus tullaan järjestämään syksyllä/talvella



Kittilän kunta

Kiitos!

