

Vastaus valtuustoaloitteeseen: työryhmän perustaminen Orimattilassa olevien tyhjen kiinteistöjen ja huoneistojen asuttamiseksi

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 11.06.2024 § 84
321/10.04.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot ma. kehittämispäällikkö Markku Nenonen, puh. 044 361 2499, markku.nenonen(at)orimattila.fi

Aloitteen tiivistelmä Kaupunkikehitys- ja tekninen toimiala on saanut käsiteltäväkseen valtuustoaloitteen (13.11.2023) koskien työryhmän perustamista Orimattilan alueella olevien tyhjen asuntojen ja kiinteistöjen asuttamiseksi.

Oheismateriaali nro 8: valtuustoaloite 13.11.2023

Aloitteen taustalla on Ylen lokakuussa 2023 julkaisema tieto, että Orimattilassa on ollut vuonna 2022 keskimäärin 998 asuntoa ilman asukasta.

Aloitteessa toivotaan, että erityisesti vanhoja kiinteistöjä alettaisiin remontoida nyt enemmän, koska uudisrakentamista ei juurikaan nyt ole ja, koska remonttitaloista työvoimaa on rakennusalan taantumasta edelleen poikkeuksellisen hyvin saatavilla. Aloitteessa on myös viittaus Maaseudun Tulevaisuuden teettämään tutkimukseen, jonka mukaan lähes joka toinen (47 %) nuori haaveilee maallemuutosta.

Aloitteen tausta on selvä ja aloite on hyvin perusteltu. Kaupunki ei halua perustaa (virallista) työryhmää, mutta arvioi asiaa tässä vastineessa ja tekee mielellään yhteistyötä aloitteen tavoitteiden eteen muiden toimijoiden kanssa. Todettakoon heti alkuun, että iso määrä tyhjiä kiinteistöjä, asuntoja tai liiketiloja ei edistä Orimattilan veto-, pito- tai elinvoimaa. Toisaalta joku määrä esimerkiksi asuntoja on aina hyvä olla tyhjänäkin, jotta on mahdollisuus asuttaa uusia paikkakunnalle muuttavia ihmisiä, tarvittaessa nopeasti.

Arvioita syistä ja ehdotuksia toimenpiteiksi

Osa kiinteistöistä ja asunnoista on tyhjänä siksi, että ne ovat niin huonossa kunnossa, ettei niitä välttämättä ole enää järkevää korjata. Tällaiset kiinteistöt tulisi lähtökohtaisesti purkaa mahdollisimman pian, koska tällä hetkellä purku-urakat ovat edullisempia ja saatavuus parempi kuin korkean suhdanteen aikana. Remontointi voi olla mahdotonta tai se voi olla pidemmällä aikavälillä kalliimpi vaihtoehto kuin purku ja uusi rakennus.

Jotkut kiinteistöt puolestaan ovat tyhjiään, koska omistajat eivät enää tarvitse niitä, mutta he eivät syystä tai toisesta vain halua vuokrata tai myydä kyseistä kiinteistöä tai asuntoa kenellekään eteenpäin. Osa kerros- ja rivitaloasunnoista on tyhjiään siksi, että

ikäntyvät ihmiset ovat ostaneet ne itselleen ”kakkoskämpäksi” ja/tai odottamaan myöhempää muuttoa sivukyliltä keskustaan.

Yleisesti ottaen voidaan todeta myös se, että hissittömiin kerrostaloihin on yhä vaikeampi saada asukkaita ja joitakin asuntoja on tyhjillään Orimattilassa myös sen takia. Ihmiset ovat kaiken kaikkiaan yhä vaativampia asuntojen laadun suhteen, joten vanhat ja huonokuntoiset eivät monelle enää kelpaa. Korjauskelvottomat kiinteistöt tulisi purkaa. Isoja remontteja kannattaisi tehdä niihin kiinteistöihin, joissa on näkymää tulevasta.

Koko Orimattilan elinvoiman kannalta on oleellista, että paikkakunnalla toimivat yritykset menestyvät ja kasvavat ja työllistävät ihmisiä. Ihmiset pysyvät ja muuttavat työn perässä. Erittäin tärkeää on myös se, että meillä on tarjota sopivia tontteja, tiloja ja nopeita ratkaisuja uusille ja potentiaalisille sijoittujayrityksille.

Syntyvyyden romahtaminen koko Suomessa ja muuttoliikkeen keskittyminen isoihin kaupunkeihin ovat juurisyitä siihen, että Orimattilankin alueen kiinteistöjä ja asuntoja on yhä vaikeampi täyttää. Jotain voi kaupunki ja asukkaat asialle silti tehdä: olla aidosti ylpeitä siitä, mitä meillä jo on, tehdä se näkyväksi ja rohkeasti houkutella uusia toimijoita ja asukkaita Orimattilaan. Orimattilan viestiä viedään yhdessä.

Näiden lisäksi kaupunki toki voi markkinoida omia tonttialueitaan ja tehdä harkiten nostoja Orimattilan alueen vapaana olevista asunnoista mm. somekanavilla. Paikallisen työvoiman välittämiseen tarjoutuu nykyistä paremmat mahdollisuudet 1.1.2025 alkaen voimaan tulevan TE-uudistuksen myötä. Uudistuksessa työllisyyden hoito siirtyy valtiolta kokonaan kuntien vastuulle. Tavoitteena on kytkeä työllisyyspalvelut tiiviimpään yhteistyöhön kuntien elinkeino- ja yrityspalvelujen kanssa.

Esittelijä Vs. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki ei perusta työryhmää.

Samalla esitetään, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle