Vesannon kunta

Vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma

2025

Vesannon kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Vesannon kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oy:n kanssa. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on parantaa vuokra-asuntokannan laatua ja monipuolisuutta sekä vahvistaa kunnan houkuttelevuutta ja pitovoimaa väestörakenteen ja taajamakehityksen muutokset huomioiden.

Vesannon väestökehitys ja asumisen toimintaympäristö ovat muuttuneet merkittävästi viimeisten vuosikymmenten aikana. Väkiluku on laskenut tasaisesti, ja samalla väestö on ikääntynyt voimakkaasti. Taajama-aste on pysynyt matalana ja vakiona, mikä kertoo asumisen haja-asutusluonteesta. Vuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta eivät ole kohdanneet toisiaan, ja monien muuttajien kokemuksen mukaan tarjolla olevat ratkaisut eivät vastaa laadullisesti, kooltaan tai hinnaltaan toivottua.
Tämän kehittämissuunnitelman avulla pyritään vastaamaan näihin haasteisiin: varmistamaan vuokra-asuntokannan kestävä kehittäminen, houkuttelemaan uusia asukkaita ja lisäämään kunnan pitovoimaa.

1. TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vesannon väestökehitys ja asumisen toimintaympäristö ovat muuttuneet merkittävästi viimeisten vuosikymmenten aikana. Väkiluku on laskenut tasaisesti 1980-luvun lopulta lähtien, noin 3 300 asukkaasta 1 850 asukkaaseen vuonna 2024, mikä tarkoittaa lähes puolittumista. Samalla väestö on ikääntynyt voimakkaasti: yli 64-vuotiaiden osuus on noussut noin 20 prosentista lähes 44 prosenttiin.

Taajama-aste on pysynyt matalana ja vakaana, noin 30–40 prosentin välillä, mikä kertoo Vesannon asumisen haja-asutusluonteesta. Muuttotappio muihin kuntiin on ollut pitkäaikaista, vaikka viime vuosina on nähty yksittäisiä muuttovoittoja. Vuonna 2023 kokonaisnettomuutto oli 44 henkilöä, mikä oli merkittävä poikkeama pitkään jatkuneeseen väestön vähenemiseen. Kuntien välisen nettomuuton lisäksi vuonna 2023 tapahtui maahanmuuttoa 23 henkilön verran. Viime vuosina maahanmuutto on ollut positiivista, vaikkakin määrältään pientä (yleensä 0–6 henkilöä vuodessa).

Asuntokuntien määrä on vähentynyt väkiluvun myötä, ja vuokra-asuminen kattaa edelleen noin viidenneksen asunnoista, osuuden pysyessä suhteellisen vakaana. Kokonaisuutena Vesannon asumisen toimintaympäristöä leimaa pitkään jatkunut väestön väheneminen ja ikääntyminen, maltillinen taajamakehitys sekä pienenevä, mutta rakenteeltaan vakaa asuntokanta.

Vesannon vuokra-asuntokannasta merkittävä osa muodostuu kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oy:n omistamista asunnoista, sillä yksityisiä vuokra-asuntoja on kunnassa verrattain vähän. Vuonna 2024 Vesannolla yhteensä 199 asuntokuntaa asui vuokralla. Vesannon kunta ja Vesannon Vuokratalot Oy omistavat yhteensä 196 asuntoa. Tästä voimme päätellä, että valtaosa vuokra-asuntotarjonnasta kostuu Vesannon kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oyn hallinnoimista kohteista.

Sekä kunnan että vuokrataloyhtiön asuntokannassa on korjausvelkaa. Pintaremontteja tehdään yksittäisiin asuntoihin muutamia vuosittain, mutta valtaosa asunnoista ei silti herätä muuttajien kiinnostusta. Kuntaan muuttavat tai sitä suunnittelevat ovat etsineet asuntoja, mutta kysyntä ei ole vastannut tarjontaa. Tarjolla olevat ratkaisut eivät useimmiten vastaa toivottua laatua, kokoa tai hintatasoa, minkä vuoksi moni muuttaja on vetäytynyt aikeistaan.

VESANTO
#SYDÄNMAA

2. VUOKRA-ASUNTOKANTA

2.1 VESANNON VUOKRATALOT OY

TALO	raken-nuksia	huo-neisto-ja	Huoneisto ala m²	Osoite			Valm. vuosi	Tasearvo 31.12.2024 Vvoy tilinp.	Suora sähkö lämp ei sis. Vuokr.	Isoimmat korjaukset
RIVITALO 1	1	6	363	Koulutie 12, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1977	68 690		Peruskorjaus 1996
RIVITALO 2	1	6	363	Koulutie 12, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1977	70 465		
RIVITALO 3	1	7	377	Mäntytie 9, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1982	101 421		Peruskorjaus 2017
RIVITALO 4	2	9	438	Rantatie 7, 72300 VESANTO	maalämpö		1984	76 903		
RIVITALO 5	2	5	266	Konnevedentie 18, 72350 PIENOLA	suorasähkö		1986	62 426	X	
RIVITALO 6	2	5	261,5	Ummentauksentie 5, 72310 NIINIVE	suorasähkö		1988	64 746	X	
RIVITALO 7	3	7	381	Kelkkakuja 3, 72300 VESANTO	suorasähkö		1989	122 289	X	
OPETT.AS.	2	10	671	Koulutie 14, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1960	741 450		KATTO - JA HUONEISTOPERUSKORJAUS 2020-2023
KELKKARINNE	4	11	565,5	Kelkkakuja 1, 72300 VESANTO	suorasähkö		1990	155 354	X	Tiilikatteet pinnoitettu 2019
PÄIVÖLÄNSATO	2	7	332	Haaralantie 7, 72380 HORONTAIPA	suorasähkö		1991	108 049	X	
ELLINPOKSI	4	14	777	Ellintie 3, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1992	251 462		
VATRONRANTA	2	7	413	Strandmanintie 7, 72300 VESANTO	suorasähkö		1987	100 605	X	
RINNEPELTO	2	10	503	Uskontie 6, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1991	179 013		
PAPPILANSATO	2	10	548	Niittytie 2, 72300 VESANTO	suorasähkö		1990	149 052	X	
PAPPILANRINNE	3	12	575	Sonkarintie 23, 72300 VESANTO	öljy-keskusl.		1991	258 206		
VESANKOTO	3	10	595	Petäjätie 3, 72300 VESANTO	kaukolämpö		1993	206 312		
YHT.			**7429**	**m²**				**2 716 444**		

VESANTO
#SYDÄNMAA

2.2 VESANNON KUNNAN OMISTAMAT OSAKEHUONEISTOT

ASUNTO-OSAKEYHTIÖISSÄ SIJAITSEVAT KUNNAN OMISTAMAT OSAKEHUONEISTOT							
HUONEISTO	KIINTEISTÖ	m2	€/m²	VALM.VUOSI	KATUOSOITE	HUOM	ISÄNNÖINTI
	AS.OY. AURINKOLEHTO				Strandmanintie 5		Kiinteistö-Tahkola Oy
A 1	**A-talo**	40,5	7,11	1985		sähkölämmitys	
	(1 h + kk + s)						
	AS.OY. KOIVIKKO				Strandmanintie 1		Isännöintipalvelu Taito Oy
A1	(1 h + k + s)	36	7,60	1988		sähkölämmitys	
A2	(1 h + k + s)	36	7,60				
	AS.OY. MÄNTYRINNE				Kuusitie 10		Isännöintipalvelu Taito Oy
	B-talo			1982		sähkölämmitys	
B5	(1 h + kk + s)	41	6,97				
B8	(1 h + kk + s)	34	13,51				
	AS.OY. PÄIVÄNSÄDE				Strandmanintie 3		Isännöintipalvelu Taito Oy
A3	(2 h + k + s)	52,5	9,34	1994			
	AS.OY. VIHERKUJA				Viherkuja 3		
A5	(2 h + k)	43	8,22		2. kerros	keskuslämmitys	Kiinteistö-Tahkola Oy
B14	(2 h + k)	43	8,2	1972	3. kerros		
B10	(1 h + kk)	32	9,10		2. kerros		
B13	(1 h + kk)	32	8,91		3. kerros		
	AS.OY. VIHERPOSSU				Paavonpolku 12		
A5a	(3 h + k) **MYYDÄÄN**	74	7,67		2. kerros	keskuslämmitys	Kiinteistö-Tahkola Oy
A5b	(1 h + k)	30	7,67	1970	2. kerros		
	AS.OY. VIENOLANPUISTO				Vienolantie 7		
A2	(2 h+k+s)	67	15,17	2015			Kiinteiö-Tahkola Oy
B5	(1 h+tk+s)	59,3	13,84			maalämpö	
		762,3					

VESANTO
#SYDÄNMAA

ENTISEN VANHUSTEN JA VAMMAISTEN TUKIYHDISTYKSEN ASUNNOT							
KIINTEISTÖT	HUONEISTO	m2	VALM.VUOSI	KATUOSOITE	NELIÖVUOKRA	HUOM	TASEARVO
SIMOKOTI	A1 (2 h +k)	50	1981	Simolantie 6	10,03		A-TALO 61 998 €
	A2 (2 h+k)	50	1981	Simolantie 6	10,03		
	A3 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87		
	A4 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87	REMONTISSA	
	A5 (1 h+k)	38	1981	Simolantie 6	12,05		
	A6 (1 h+k)	38	1981	Simolantie 6	10,52		
	B7 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87		B-TALO 58 616 €
	B8 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	15,17		
	B9 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	15,17		
	B10 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87		
	B11 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87		
	B12 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87		
	B13 (1 h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,87	EI KÄYTÖSSÄ	
	C1 (1 h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,57		C-TALO 51 524 €
	C2 (1 h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,57		
	C3 (1 h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,57		
	C4 (1 h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,57		
	D5 (2 h+k)	50	1987	Simolantie 6	10,03		D-TALO 51 524 €
	D6 (1 h+k)	38	1987	Simolantie 6	11,72		
	D7 (2 h+k)	50,5	1987	Simolantie 6	11,04		
VESAKOTI I	as1 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		395 244 €, peruskorjattu
	as2 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as3 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as4 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as5 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as6 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as7 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
	as8 (1 h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,32		
VESAKOTI II	as9 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15		PURETAAN 2026	5 068 €
	as10 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as12 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as13 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as14 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as16 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as17 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as19 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as20 (1 h+k)	28	1973	Rantatie 15			
	as31 (2 h+k)	44	1973	Rantatie 15			
RYHMÄKOTI III	as 21 (24,4 m²)		1975 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		502 889 €
	as 22 (27,5 m²)		1976 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 23 (27,5 m²)		1977 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 24 (27,5 m²)		1978 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 25 (27,5 m²)		1979 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 26 (24,4 m²)		1980 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 27 (24,4 m²)		1981 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		
	as 28 (24,4 m²)		1982 (peruskorjattu 2015)	Rantatie 15	17,24		

3. YKSITYINEN VUOKRA-ASUNTOTARJONTA

Yksityistä vuokra-asuntotarjontaa Vesannolla on verrattain vähän. Merkittävä osa yksityisestä vuokra-asuntokannasta kostuu kohteista, jotka jääneet vaille omaa käyttöä. Niin sanotusti sijoituskäyttöön hankittuja kohteita on pienempi osa yksityisestä vuokra-asuntotarjonnasta.
Yksityisen vuokra-asumisen kehittäminen olisi merkittävää vuokra-asuntokannan monipuolisuuden kannalta. Monipuolisempi yksityinen tarjonta voisi täydentää kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oy:n omistamia kohteita, tarjoten vaihtoehtoja erilaisille asukasryhmille ja elämäntilanteille. Esimerkiksi omakotitalojen, maatilojen ja muiden erityiskohteiden vuokraaminen toisi vaihtoehtoja perheille, nuorille ja työperäisille muuttajille sekä lisäisi joustavuutta asumisvaihtoehtoihin.
Kunta voisi tukea yksityistä vuokramarkkinaa tarjoamalla neuvontaa ja opastusta asunnon vuokraamiseen liittyvissä käytännöissä, kuten vuokrailmoituksen tekemisessä tai vuokrasopimuksen laadinnassa. Lisäksi kunta voisi edistää tiedottamista vuokrausmahdollisuuksista.
Näin yksityisen vuokra-asumisen kehittäminen tukisi kokonaisuudessaan Vesannon vuokra-asuntokannan monipuolisuutta, houkuttelevuutta ja asukaslähtöisyyttä.
Yksityistä vuokra-asuntotarjontaa pystyy seuraamaan vuokra-asuntotarjontaa esittelevien verkkopalvelujen (mm. Vuokraovi, Oikotie, Qasa) lisäksi Facebookissa ”Vesannon pirtti- ja perunamaa”-ryhmässä, joka toimii aktiivisesti paikallisena vuokra-asuntoja välittävänä alustana.

4. ENNUSTE VUOKRA-ASUNTOJEN KYSYNNÄN KEHITTYMISESTÄ VESANNOLLA

Vesannolla vuokra-asunnoista on ollut tasaista kysyntää, erityisesti yksiöiden ja pienten kaksioiden osalta. Kelan asumistuen muutokset ovat ohjanneet etenkin yksinasuvia pienempiin asuntoihin, kun taas perheasuntojen kysynnässä esiintyy kausivaihtelua. Vuonna 2024 noin 19,7 % vesantolaisista asuntokunnista asui vuokra-asunnossa, kun valtakunnallinen osuus on 36 %. Valtakunnallisesti vuokra-asuntojen määrä on kasvanut viimeisen 20 vuoden aikana noin 33 %, mikä kuvastaa vuokra-asumisen tasaisesti kasvavaa suosiota kaupungeissa ja taajamissa. Vesannolla vuokra-asuntojen määrä on pysynyt melko vakiona samana aikana.
Valtakunnalliseen trendiin perustuen voidaan arvioida, että vuokra-asumisen osuus voi kasvaa myös Vesannolla, mikäli tarjolla on asukkaiden tarpeisiin vastaavia vuokra-asuntoja. Vaikka maaseutualueet ovat perinteisesti olleet omistusasumisen alueita, pankkisääntelyn ja asuntorahoituksen haasteet voivat lisätä vuokra-asumisen kysyntää myös maaseudulla.
Ikääntyvä väestö ja matala taajama-aste korostavat tarvetta palveluja tukeville asumismuodoille, kuten esteettömälle ja yhteisölliselle asumiselle sekä asunnoille keskustan alueella. Ikääntyneiden asumisen tarpeita kartoitettiin tarkemmin vuonna 2022 päättyneessä Ikäasumisen Master Plan -hankkeessa, jonka tulokset korostavat ikäystävällistä asumista. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että yksin toimeen tulevia ikäihmisiä ei sijoiteta kaikkia samalle alueelle, vaan eri alueilla asuu koko kunnan ja asukkaiden kirjo.
Lukiolaisten opiskelijoiden kysymien asuntojen määrä on kasvanut viime vuosina. Lukiolaisista asunnonhakijoista valtaosa asuu toisella paikkakunnalla ja olisi muuttamassa Vesannolle opiskelun perässä.

5. VESANNON KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMAN TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

Vesannon kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman tavoitteena on varmistaa kestävä ja hallittu vuokra-asumisen kehittäminen. Suunnitelma tukee vuokra-asuntokannan laadun ja houkuttelevuuden parantamista sekä asuntotarjonnan monipuolistamista, ottaen huomioon väestörakenteen ja taajamakehityksen. Tavoitteena on houkutella uusia asukkaita Vesannolle sekä vahvistaa kunnan pitovoimaa nykyisten asukkaiden keskuudessa.

Uudisrakentamisen mahdollisuuksien arviointi
Vesannon kunta ja Vesannon Vuokratalot Oy tarkastelevat uudisrakentamisen mahdollisuuksia vuokra-asuntokannan monipuolistamiseksi ja asukkaiden tarpeisiin vastaamiseksi. Uudisrakentamisen suunnittelussa huomioidaan erityisesti eri väestöryhmien tarpeet, kuten ikäihmisten esteettömät ja yhteisölliset asunnot sekä nuorille ja erikokoisille asuntokunnille sopivat ratkaisut. Kartoituksessa arvioidaan myös olemassa oleva tonttitarjonta sekä kaavoituksen mahdollisuudet, jotta uudisrakentaminen on toteuttamiskelpoista ja pitkällä aikavälillä kestävää.
Taloudelliset näkökulmat, kuten investointi- ja ylläpitokustannukset sekä rahoitusvaihtoehdot, otetaan huomioon suunnittelussa. Mahdollinen uudisrakentaminen toteutetaan siten, että se tukee monipuolista asumista ja kestävää rakentamista. Uudisrakentamisessa voidaan myös kokeilla pilottihankkeita tai modulaarisia ratkaisuja. Samalla uudisrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden yhdistää asuminen palveluihin ja yhteisöllisiin toimintamuotoihin, kuten senioriasumiseen, lyhytaikaiseen asumiseen opiskelijoille ja työperäisille muuttajille, mikä vahvistaa kunnan vetovoimaa ja pitovoimaa.

Asuinympäristön kehittäminen
Asuinympäristön kehittäminen on keskeinen osa Vesannon vuokra-asumisen elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta. Tavoitteena on luoda viihtyisiä, turvallisia ja yhteisöllisiä asuinalueita, jotka tukevat eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden hyvinvointia ja arkea. Kehittämisessä painotetaan erityisesti taajama-alueiden elinvoiman vahvistamista sekä ympäristön esteettömyyttä, turvallisuutta ja saavutettavuutta. Vesannon asuinympäristön kehittämisessä huomioidaan ikääntyvän väestön tarpeet, mutta samalla varmistetaan, että alueilla asuu eri-ikäisiä ja erilaisia asukkaita. Monimuotoinen asukasrakenne edistää yhteisöllisyyttä ja lisää sosiaalista kestävyyttä. Ympäristöjen viihtyvyyttä voidaan parantaa esimerkiksi piha-alueiden kunnostuksilla, yhteisten tilojen ja oleskelualueiden kehittämisellä sekä valaistuksen ja kulkureittien parantamisella.

Kiinteistökannan suunnitelmallinen hallinta
Vesannon kunnassa on tehty vuonna 2025 tilaohjelma, jonka mukaisesti kunnan omistamat kiinteistöt on luokiteltu neljään eri luokkaan käyttötarkoituksen, kunnon ja kehittämispotentiaalin perusteella. Tavoitteena on varmistaa kiinteistöjen hyvä kunto, toteuttaa korjausinvestoinnit oikea-aikaisesti laadittujen kuntokatselmusten mukaisesti sekä

kohdentaa resurssit suunnitelmallisesti. Kunta varaa vuosittain määrärahan tilaohjelman mukaisten korjausten ja investointien toteuttamiseen.
Vesannon Vuokratalot Oy on käynnistänyt vuoden 2025 aikana kiinteistökantansa salkutuksen ja kuntotietojen päivittämisen. Päivitystyön jälkeen kiinteistöt jaotellaan kolmeen luokkaan: kehitettäviin, ylläpidettäviin ja luovutettaviin kohteisiin**.** Jaottelun avulla voidaan tunnistaa ne kohteet, joihin kannattaa kohdistaa kehittämistoimenpiteitä ja investointeja, sekä erottaa kiinteistöt, joiden ylläpito ei ole pitkällä aikavälillä tarkoituksenmukaista.
Suunnitelmallinen kiinteistöhallinta mahdollistaa pitkäjänteisen päätöksenteon ja taloudellisesti kestävän toiminnan. Säännöllinen kuntotietojen seuranta ja päivitys tukevat myös vuokra-asuntokannan kehittämistä siten, että käytössä oleva asuntotarjonta vastaa asukkaiden tarpeita ja pysyy kilpailukykyisenä.

Laadun kehittäminen
Asumisen laadun kehittäminen on keskeinen osa Vesannon vuokra-asumisen elinvoiman vahvistamista. Tavoitteena on parantaa olemassa olevan asuntokannan viihtyisyyttä, toimivuutta ja houkuttelevuutta niin nykyisten kuin uusienkin asukkaiden näkökulmasta. Erityinen painopiste on korjausrakentamisessa, jonka avulla voidaan pidentää rakennusten elinkaarta ja vastata muuttuneisiin asumistarpeisiin kustannustehokkaasti.
Korjausrakentamisessa priorisoidaan kiinteistöjen kuntotietojen ja salkutuksen tuloksia hyödyntäen ne kohteet, joissa toimenpiteet tuottavat suurimman vaikutuksen asumisviihtyvyyteen ja asuntokannan käyttöasteeseen. Toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi pintaremontit, kylpyhuoneiden ja keittiöiden uudistukset, energiatehokkuuden parantaminen sekä esteettömyyttä ja turvallisuutta lisäävät ratkaisut. Myös piha-alueiden ja yhteisten tilojen kunnostaminen nähdään osana asumisen laadun kehittämistä.
Uudisrakentamista voidaan hyödyntää täydentävänä keinona, kun nykyinen asuntokanta ei vastaa asukkaiden tarpeita tai korjaaminen ei ole taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Uudisrakentamisen rinnalla voidaan tarkastella myös yksittäisten asuinhuoneistojen hankkimista uudistamaan asuntokantaa ja vastaamaan vuokra-asuntojen kysyntään.
Asumisen laadun kehittämisen tavoitteena on varmistaa, että Vesannon vuokra-asunnot ovat kilpailukykyisiä, viihtyisiä ja eri elämäntilanteisiin soveltuvia, mikä lisää kunnan pitovoimaa ja tukee kestävää väestökehitystä.

Omistajaohjaus ja yhteistyö
Vesannon kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oy:n välinen yhteistyö ja selkeä omistajaohjaus ovat keskeisiä vuokra-asumisen kehittämisen onnistumiselle. Kunnan roolina on varmistaa strateginen suunta, tavoitteiden yhtenäisyys ja resurssien tehokas kohdentaminen, kun taas Vesannon Vuokratalot Oy vastaa operatiivisesta kiinteistöhallinnasta, vuokraustoiminnasta ja asumispalveluiden toteutuksesta.
Omistajaohjauksen tavoitteena on toimintamalli, jossa päätöksenteko perustuu ajantasaiseen tietoon asuntokannan kunnosta, käyttöasteesta ja kysynnän kehityksestä. Yhteiset, vähintään kahdesti vuodessa, tapahtuvat tapaamiset varmistavat, että vuokra-

asuntokannan kehittämistoimenpiteet tukevat sekä kunnan elinvoimatavoitteita että taloudellista kestävyyttä.
Lisäksi yhteistyötä toteutuu monilla eri palvelualueilla kuten kasvun ja oppimisen palvelualueen, kotouttamistyön ja SOTE-palveluiden kanssa, mahdollistaen monipuolisemmat ratkaisut asumisen kehittämiseen ja palveluiden tuottamiseen.
Hyvä omistajaohjaus ja tiivis yhteistyö luovat perustan läpinäkyvälle ja tavoitteelliselle toiminnalle, joka tukee Vesannon kunnan vuokra-asumisen laadukasta, kestävää ja hallittua kehittämistä pitkällä aikavälillä.

6. YHTEENVETO JA JATKOTOIMENPITEET

Vesannon vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma luo perustan pitkäjänteiselle ja kestävästi hallitulle vuokra-asuntokannan kehittämiselle. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Vesannon kunnan ja Vesannon Vuokratalot Oy:n kanssa, ja sen tavoitteena on varmistaa, että Vesannolla on tulevaisuudessakin monipuolinen, laadukas ja houkutteleva vuokra-asumisen tarjonta, joka vastaa erilaisten asukasryhmien tarpeisiin. Keskeisiä kehittämisen painopisteitä ovat asuntokannan laadun parantaminen, korjausrakentamisen suunnitelmallinen toteutus, asuinympäristöjen viihtyisyyden ja esteettömyyden kehittäminen sekä uudisrakentamisen mahdollisuuksien ennakoiva tarkastelu. Näiden toimenpiteiden avulla voidaan vahvistaa kunnan vetovoimaa ja pitovoimaa sekä tukea väestörakenteen tasapainoista kehitystä.
Omistajaohjauksen ja yhteistyön kehittäminen muodostavat tärkeän perustan suunnitelman toimeenpanolle. Säännöllinen seuranta, tiedolla johtaminen ja avoin vuoropuhelu eri toimijoiden välillä varmistavat, että tavoitteet ja resurssit pysyvät linjassa muuttuvan toimintaympäristön kanssa.
Kehittämissuunnitelma toimii siten sekä strategisena että käytännön ohjausvälineenä Vesannon vuokra-asumisen tulevaisuuden turvaamisessa – tavoitteena elinvoimainen, monimuotoinen ja asukaslähtöinen Vesanto.

Vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman toteutus

Vesannon kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma toteutettiin vuonna 2025 osana Asumisen uudet tuulet maakuntien rajoilla-hanketta. Asumisen uudet tuulet -hanke on vuonna 2024 käynnistynyt hanke, jossa mukana on yhteensä 19 kuntaa. Päätoteuttajana hankkeessa toimii Pihtiputaan kunta, osatoteuttajina Sydänsuomessa-alue, Kehitysyhtiö SavoGrow Oy ja Kehitysyhtiö NIHAK ry. Hanke on saanut EU:n maaseuturahoitusta.
Hankkeen toteutusaika on 1.9.2024-30.10.2026.

Euroopan unionin osarahoittama

VESANNON KUNTA

Strandmanintie 2, 72300 VESANTO
044 088 5401 (neuvonta)

vesannon.kunta@vesanto.fi
etunimi.sukunimi@vesanto.fi
www.vesanto.fi