

## Aloite asumattomien kiinteistöjen asuttamiseksi

Vaikka Sipoo on kasvava ja kehittyvä kunta, vähenee asukkaat lähes kaikissa kylissä sekä saaristossa.

Haja-asutusalueille rakennetaan kymmeniä omakotitaloja vuosittain. Tämä ei kuitenkaan riitä yksin paikkaamaan pois muuttoa. Suurin tekijä lienee väestön ikääntyminen. Myös Sipoossa taloja jää tyhjilleen ja monelle, myös kiinteistön omistajalle, voisi olla helpotus, jos taloa tulisi asuttamaan uudet ihmiset.

Tyhjien ja vailla käyttö olevien kiinteistöjen määrästä ei ole saatavilla tarkkaa tietoa, sillä osa kiinteistöistä on vapaa-ajan käytössä. Potentiaalisten kohteiden määrää on kuitenkin täysin mahdollista selvittää esimerkiksi kyselyllä.

Monelle lopullinen luopuminen esimerkiksi lapsuudenkodistaan on vaikeaa. Vuokraaminen määrääjällä antaa mahdollisuuden tottua ajatukseen siitä, että talosta luopuminen on mahdollista, ja kun asiat hoituvat vuokrasuhde voi loppua siihen, että ennen tyhjillään ollut talo saa uudet omistajat ja tämän myötä kunta uusia asukkaita ja veronmaksajia. Koska taloudellinen tilanne on haastava, uskallus lähteä talonrakentamiseen on huomattavan alhaalla. Hyvin järjestetty ja turvallinen mahdollisuus vuokrata omakotitalo olisi monelle mahdollisuus pienemmällä taloudellisella riskillä toteuttaa unelmansa talosta maalla. On myös useita muita syitä, miksi vuokraus on monille luontevampi vaihtoehto.

Asumattomien kiinteistöjen käyttöönotto tukee omalta osaltaan kuntamme strategiassa mainittua tahtotilaamme kehittää myös kyliämme:

- Sipoon hyvinvointi rakentuu monipuoliseen asumiseen, korkealaatuisiin palveluihin, yhteisöllisyyteen, luonnonläheisyyteen, sopivaan väljyyteen ja turvallisuuteen
- Kyläkehitys on ollut haasteellista ja muodostunut yhdeksi kunnan keskeisistä jännitepisteistä
- Kaikenikäisten ja kaikissa elämäntilanteissa olevien ihmisten tarpeita vastaava asuminen koko Sipoossa (keskustat, kylät, haja-asutusalue ja saaristo)
- Keskusta-alueiden innovatiivinen kehittäminen
- Kylien elinvoimaisuuden ja kylissä tapahtuvan rakentamisen edistäminen aktiivisesti yhdessä asukkaiden kanssa

Asumattomien kiinteistöjen käyttöönotolla on monia positiivisia vaikutuksia:

- kiinteistö pysyy paremmassa kunnossa, joka vaikuttaa kylän yleisilmeeseen ja toimii täten myös hyvänä mainoksena muille mahdollisille kiinnostuneille
- vaadittavista remonteista voidaan sopia asukkaan ja omistajan välillä

- tiheämpään asuttu kylä suojaa myös vielä tyhjillään olevia kiinteistöjä, esimerkiksi ilkivaltaa esiintyy vähemmän
- luo turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä
- edesauttaa tontinmyyntiä, koska kylissä asukkaita ja elinvoimaa
- mahdollistaa paremmat julkiset liikenneyhteydet
- mahdollistavat kyläkoulujen olemassaolon
- vallitsevaa maailman tilannetta huomioiden on tärkeää, että myös saaristo on asuttu

Vastaavanlaisia hankkeita on toteutettu ja meneillään sekä Suomessa että muissa Pohjoismaissa. Esimerkkeinä *Talo maalta - yhdelle autio, toiselle unelma* sekä Ruotsin Torniolaaksossa toimiva *Hej Hemby*, ovat osoittaneet, että tällainen hanke tuo uusia asukkaita, työpaikkoja sekä kunnalle ja seudulle julkisuutta sekä hyvää mainetta.

Tällaiselle hankkeelle on mahdollista saada myös ulkopuolista rahoitusta (esim. Silmu, Leader- ja EU-rahoitusta) ja yhteistyökumppaneiksi on mahdollista houkutella myös kiinteistönvälitysliikkeitä sekä yksityisiä omistajia. Tärkeää on kuitenkin, että kunta on tällaisessa hankkeessa näkyvänä toimijana. Sipoo on kasvava kunta ja kiinnostus kuntaa kohtaan on suuri myös johtuen sijainnistamme. On tärkeää, että hanke saa positiivista julkisuutta ja mahdollisimman paljon.

[Hej Hemby](#)

[Talo Maalta - Yhdelle autio, toiselle unelma](#)

<https://luohua.fi/asukkaaksi>

Fullmäktigemotion

Sibbo Kommun

2.9.2024

### **Motion om att återbefolka obebodda fastigheter**

Även om Sibbo är en växande och utvecklande kommun, minskar befolkningen i nästan alla byar samt i skärgården.

Varje år byggs tiotals egnahemshus på glesbygden. Det räcker dock inte till för att kompensera för utflyttningen. Den största orsaken är en åldrande befolkning. Också i Sibbo lämnas hus tomma och för många, inklusive fastighetsägaren, skulle det vara en lättnad om nya människor flyttade in i huset.

Det finns ingen exakt information om antalet tomma och oanvända fastigheter, eftersom en del fastigheter används som fritidsbostäder. Det är dock fullt möjligt att utreda antalet potentiella objekt genom till exempel en enkät.

För många är det svårt att slutgiltigt ge upp sitt barndomshem eller annan fastighet. Att hyra ut fastigheten för en bestämd tid ger möjlighet att vänja sig vid tanken att det är möjligt att släppa

taget om huset. En trygg och väl modererad uthyrning kan i bästa fall leda till att hyresförhållandet avslutas och det tidigare tomma huset får nya ägare och kommunen får nya fasta invånare och skattebetalare. Då det ekonomiska läget är utmanande är viljan att bygga hus låg. En välorganiserad och trygg möjlighet att hyra ett egnahemshus skulle för många vara ett sätt att förverkliga sin dröm om ett hus på landet med mindre ekonomisk risk. Det finns också flera andra skäl till varför uthyrning är ett mer naturligt alternativ för många.

Återanvändningen av obebodda fastigheter stöder i sin tur kommunens strategi, att också utveckla våra byar:

- Sibbos välfärd bygger på varierande boendeformer, högkvalitativa tjänster, gemenskap, närhet till naturen, lämplig gleshet och säkerhet.
- Byutveckling har varit utmanande och har blivit en av kommunens centrala spänningspunkter.-
- Boende som motsvarar behoven hos människor i alla åldrar och livssituationer i hela Sibbo (centrumområden, byar, glesbygd och skärgård).
- Innovativ utveckling av centrumområdena.
- Främjande av byarnas livskraft och byggande i byarna i samarbete med invånarna.

Att ta i bruk obebodda fastigheter har många positiva effekter:

- Fastigheten hålls i bättre skick, vilket påverkar byns allmänna utseende och fungerar därmed också som bra reklam för andra potentiella intresserade.
- Nödvändiga renoveringar kan avtalas mellan hyresgästen och ägaren.
- En tätare befolkad by skyddar även de fortfarande tomma fastigheterna, till exempel minskar risken för vandalism.
- Skapar trygghet och gemenskap.
- Främjar tomtförsäljning, eftersom det finns invånare och livskraft i byarna.
- Möjliggör bättre kollektivtrafikförbindelser.
- Möjliggör att byskolorna kan finnas kvar.
- Med tanke på den nuvarande globala situationen är det också viktigt att skärgården är bebodd.

Liknande projekt har genomförts och pågår både i Finland och i andra nordiska länder. Exempel som "Hus på landet - öde för en, en dröm för en annan" och "Hej Hemby" i Tornedalen i Sverige har visat att ett sådant projekt kan ge nya invånare, arbetstillfällen samt offentlighet och gott rykte för kommunen och regionen.

Det är också möjligt att få extern finansiering för ett dylikt projekt (t.ex. Silmu, Leader- och EU-finansiering), det är också möjligt att locka fastighetsmäklare och privata ägare som samarbetspartners. Det är dock viktigt att kommunen är en synlig aktör i projektet. Sibbo är en växande kommun och intresset för kommunen är stort på grund av vårt läge, och därför är det viktigt att projektet får så mycket och positiv publicitet som möjligt.

[Hej Hemby](#)

Talo Maalta - Yhdelle autio, toiselle unelma  
<https://luohua.fi/asukkaaksi>

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että kunta selvittää miten ja millä aikataululla tällainen hanke on mahdollista toteuttaa.

Vi undertecknade föreslår att kommunen utreder hur och med vilken tidsram ett sådant projekt kan genomföras.

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä

0

