

# Asunto-ohjelma 2024–2032

KH 25.11.2024

KV 16.12.2024

**RAHUA**



# SISÄLLYSLUETTELO

## Ranuan asunto-ohjelma

<b>1. Johdanto .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lähtötilanne .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Väestöennuste.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Asuntokanta.....</b>	<b>6</b>
2.2.1. Olemassa oleva asuntokanta, asuntokuntien määrä ja vapaiden asuntojen osuus .....	6
2.2.2. Asuntokuntien koko Ranualla.....	8
2.2.3. Asuntokuntien määrän kehitys .....	9
2.2.4. Asuntokunnat ja kehitys talotyypeittäin .....	11
2.2.5. Asuntokunnat ja niiden kehitys asuntojen huonemäärän mukaan.....	13
2.2.6. Asunnot hallintamuodon mukaan.....	15
2.2.7. Vakituisesti asutut asunnot .....	17
2.2.8. Vapaa-ajan asunnot Ranualla.....	21
2.2.9. Vapaa-ajan asuntojen ikärakenne pienalueittain .....	24
2.2.10. Vapaa-ajan asuntojen varustelutaso.....	25
2.2.11. Yhteenvedo ja johtopäätökset nykytilasta .....	27
<b>2.3. Mallinnettu asuntokuntien kehitys, poistuma asuntokannassa ja tulevan asuntotuotannon tarve .....</b>	<b>29</b>
2.3.1. Ennakoitu väestönkehitys 2022-2040 .....	29
2.3.2. Asuntokuntien mallinnettu kehitys.....	31
2.3.3. Asuntokuntien kehitys asuntokunnan koon mukaan .....	33
2.3.4. Arvioitu poistuma talotyypeittäin.....	35
<b>2.4. Arvio asuntotuotannon tarpeesta.....</b>	<b>37</b>
2.4.1. Yhteenvedo ja johtopäätökset tulevasta asumisen tarpeesta.....	40
<b>3. Asuntopoliittiset linjaukset .....</b>	<b>43</b>
<b>3.1. Vuokra-asunnot, ikäihmisten asunnot, palveluasunnot, yhteisöllisen asuminen .....</b>	<b>43</b>
3.1.1. Vuokra-asunnot .....	43
3.1.2. Ikäihmisten asunnot ja palveluasunnot .....	44
3.1.3. Yhteisöllinen asuminen .....	45
<b>3.2. Kunnan tai kuntaomisteisten yhtiöiden asuntotuotannon periaatteet .....</b>	<b>46</b>
<b>4. Suhangon kaivoshankkeen vaikutus .....</b>	<b>48</b>
<b>4.1. Suhangon kaivoksen vaikutukset väestöön ja työlliseen työvoimaan .....</b>	<b>48</b>
4.1.1. Väestö .....	48
<b>4.2. Työikäinen väestö .....</b>	<b>49</b>
<b>4.3. Palkkatulot .....</b>	<b>50</b>
<b>4.4. Suhangon vaikutukset yhteenvedo.....</b>	<b>50</b>

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

*Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.*

*Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.*

# RANUAN ASUNTO-OHJELMA

## 1. Johdanto

Ranuan kunnan ensimmäinen asunto-ohjelma määrittelee asuntotuotannon tavoitteet ja toimintaperiaatteet vuosille 2024–2032.

Asunto-ohjelmassa on esitetty Ranuan kunnan väestöennuste 2023–2040 ja Suhangon kaivoksen vaikutukset asuntotuotantoon.

Ohjelmassa on selvitetty olemassa oleva asuntokanta, vapaiden asuntojen osuus asuntokannasta ja asuntokannan oletettu poistuma. Asunto-ohjelma käsittää väestöennusteeseen pohjautuvan arvion asuntotuotantarpeesta vuoteen 2040 asti. Ohjelmassa on määritelty kunnan ja kunnan omistamien yhtiöiden periaatteet ja toimintatavat asuntotuotannossa. Ohjelmassa kuvataan myös periaatteita ja keinoja, joilla voidaan edistää yksityistä tai yleishyödyllistä asuntotuotantoa.

Ohjelman laatiminen aloitettiin keväällä 2024 ja prosessin aikana on osallistettu kuntalaisia, sidosryhmiä, yrityksiä ja maanomistajia. Valmistelun aikana on järjestetty kaksivaiheinen kysely ja pidetty kaksi työpajaa.

Asunto-ohjelman laatimista on ohjannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Ranuan kunnan edustajina kunnanjohtaja, kehittämisjohtaja, tekninen johtaja sekä yrittäjien edustaja.

Asunto-ohjelman on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy:n ja MDI OY:n (osa FCG Oy konsernia) asiantuntijoista koostuva työryhmä.

## 2. Lähtötilanne

### 2.1. Väestöennuste

#### Väestönkehityksen mallinnus vuosille 2023–2040 perustuu kolmeen skenaarioon:

- **Perusura** on mallinnettu toteutuneen kehityksen perusteella.
- **Varovaisessa mallissa** alueelle oletetaan syntyvän kaivosinvestoinnin myötä työpaikkoja, joiden houkuttelemana kuntaan muuttaa maltillisesti uusia asukkaita.
- **Optimistisessa mallissa** alueelle syntyvien työpaikkojen houkuttelemana kuntaan muuttaa merkittävästi uusia asukkaita.

#### Väestöennusteen mallinnuksen periaatteet:

Ranuan väestön, asuntokuntien ja asuntotuotannon tarvetta on mallinnettu vuosien 2023–2040 ajalle. Mallinnus perustuu ns. määrälliseen mallintamiseen, jossa mallinnetaan laskennallisesti alueen tulevaa kehitystä. Tulevaan kehitykseen liittyy aina epävarmuutta, minkä takia tuloksia on syytä tulkita myös kriittisesti.

Tulevaa väestönkehitystä on mallinnettu MDI:n väestöennustemallilla ja väestönkehityksen mallinnus on muiden mallinnusten perusta. Väestönkehitystä on mallinnettu ns. demografisella komponenttimallilla, jossa tulevaa kehitystä mallinnetaan menneestä kehityksestä lasketuilla väestönkehityksen osatekijöitä mallintavilla kertoimilla.

Laskentatapa on kaikissa skenaarioissa sama, oletamat eroavat. Kaikki skenaariot tuottavat kuvan kunnan väestönkehityksestä ikäryhmittäin. Skenaariot perustuvat aiemmin Ranualla tehtyyn selvitykseen.

Tulevan väestönkehityksen pohjalta on muodostettu mallinnus asuntokuntien kehityksestä. Asuntokuntien kehitystä on mallinnettu ns. viitehenkilömallilla, jossa väestö jaetaan eri kokoiisiin asuntokuntiin vanhimman iän mukaan. Mukaan on lisätty trendi asuntokuntien kokorakenteen muutoksesta sekä hallintamuotojen rakenteesta.

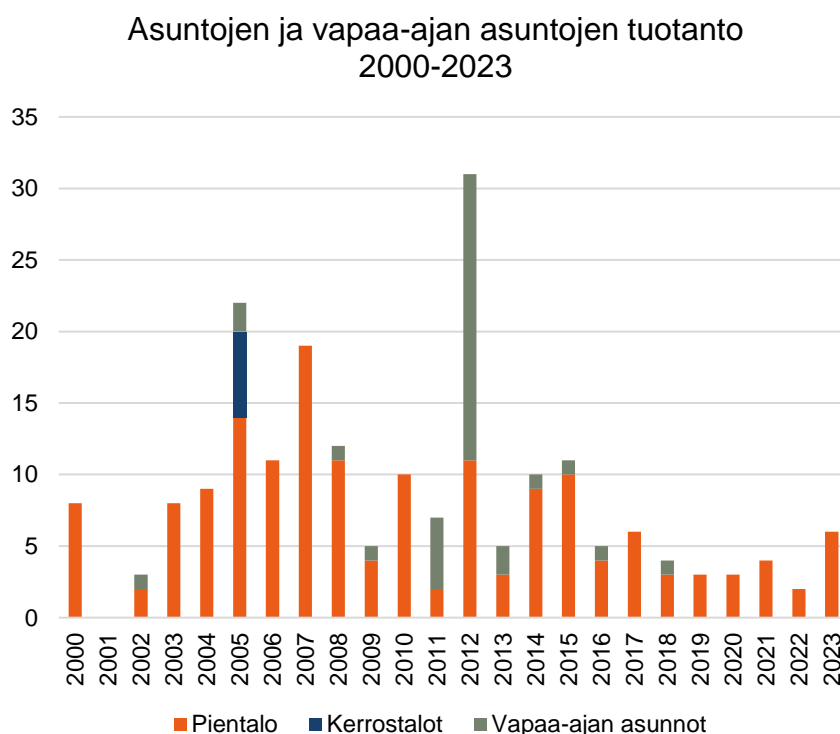
Lopuksi on tuotettu laskelma tulevasta asuntotuotannon tarpeesta. Asuntotuotannon tarpeen laskelma perustuu asuntokuntien kehityksen mallinnukseen sekä laskelmaan poistuman vaikutuksesta, joiden avulla saadaan arvio asuntokannasta, jota tuleva väestö tarvitsee Ranualla.

## 2.2. Asuntokanta

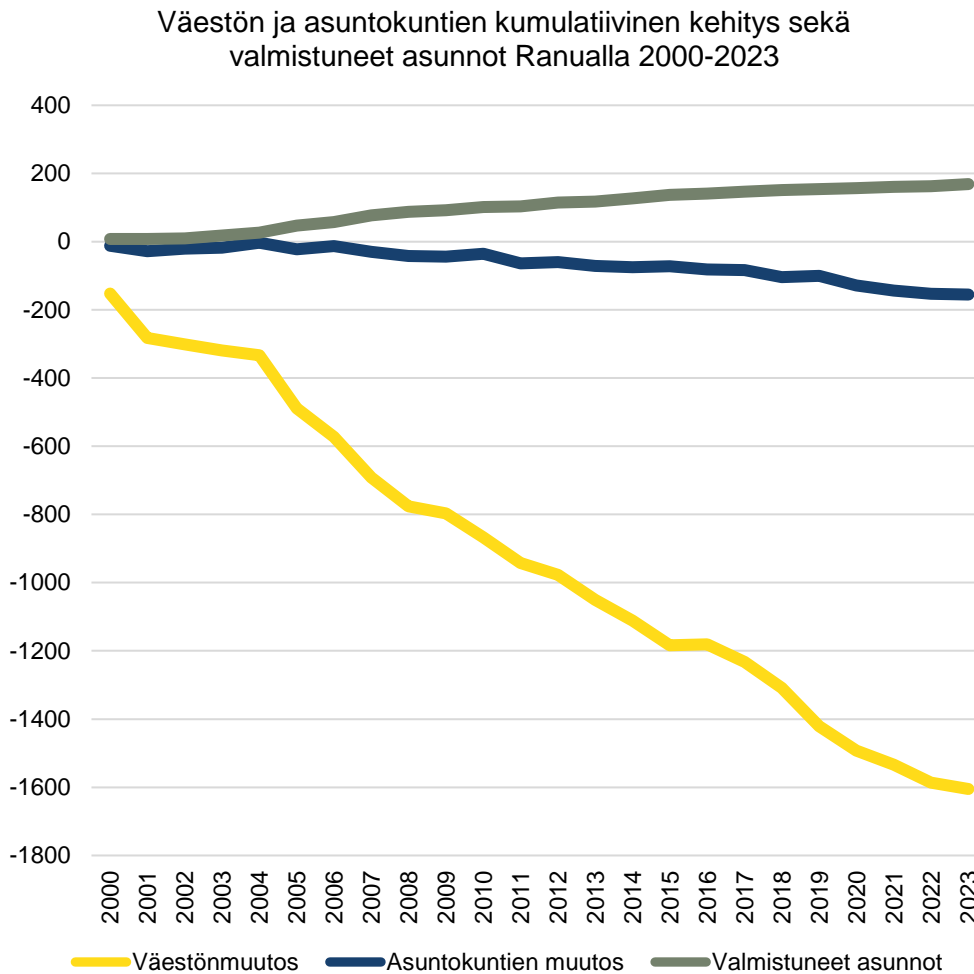
### 2.2.1. Olemassa oleva asuntokanta, asuntokuntien määrä ja vapaiden asuntojen osuus

#### Asuntotuotanto 2000–2023

- Ranualla asuntotuotanto on ollut 2000-luvulla hillittyä. Kuntaan valmistui koko 2000-luvun aikana noin 200 asuntoa (ml. kuusi kerrostaloasuntoa) sekä 42 vapaa-ajanasuntoa.
- 2000-luvulla Ranuan väestönkehitys on ollut negatiivinen. Kunnan väestö väheni noin 1 500 asukkaalla eli lähes 30 prosentilla. 2020-luvulla väestön väheneminen on hieman hidastunut.
- 2000-luvun aikana Ranuan asuntokuntien määrä väheni vain 140 kappaleella eli kahdeksalla prosentilla.
- Asuntotuotannon ja asuntokuntien kehityksen välinen ero selittyy 1) asuntojen poistumalla sekä 2) maltillisesti kasvaneella tyhjiä asuntojen määrällä.



Kuva 1. Asuntojen ja vapaa-ajan asuntojen tuotanto 2000–2023



Kuva 2. Väestön ja asuntokuntien kumulatiivinen kehitys sekä valmistuneet asunnot Ranualla 2000–2023.

### Perustelut:

Ranualla asuntotuotannon vaihtelu on ollut vuositasolla suhteellisen suurta, mutta pitkän ajanjakson trendi on selvästi negatiivinen: kuntaan valmistuvien uusien asuntojen määrä laski selvästi 2010-luvulla 2000-luvun alkuun verrattuna. 2020-luvulla asuntotuotanto on jäänyt 2010-lukuakin hiljaisemmaksi.

Väestöpohjaan suhteutettu asuntotuotanto on Ranualla vähäistä keskimääräiseen kuntaan verrattuna, ja on myös keskimääräistä maaseutukuntaa vähäisempää. Lapin mittakaavassa asuntotuotanto ei ole kuitenkaan erityisen vähäistä, sillä suuressa osassa Itä-Lappia asuntotuotanto on huomattavasti Ranuaa vähäisempää. Vapaa-ajan asuntojen tuotanto on ollut myös suhteellisen vähäistä Ranualla. Tuotanto on painottunut erityisesti yksittäisiin vuosiin. 2010-luvun puolivälin jälkeen kuntaan valmistui vain yksittäisiä vapaa-ajan asuntoja.

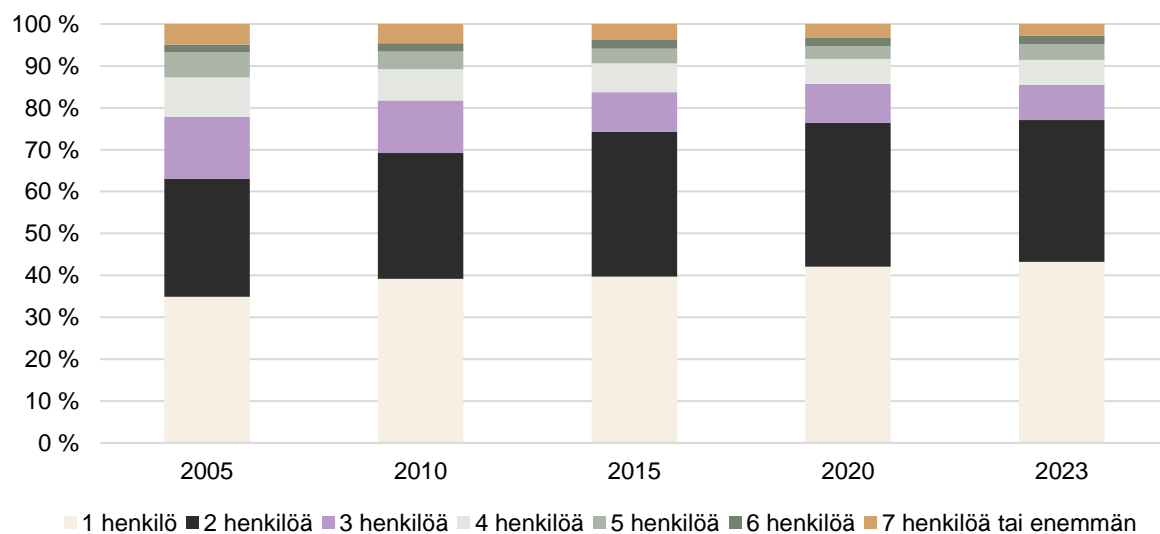
Asuntokuntien määrän negatiivinen kehitys on ollut merkittävästi väestönkehitystä maltillisempaa. Asuntokuntien määrä pysyi lähes muuttumattomana koko 2000-luvun alun ajan ja vasta 2010-luvun aikana asuntokuntien määrä on vähentynyt merkittävästi. 2020-luvulla muutos asuntokuntien määrässä on ollut vähäinen: vaikka kunnan väestö vähenee yhä merkittävästi, kunnassa asuntokuntien määrä ei muutu merkityksellisesti.

## 2.2.2. Asuntokuntien koko Ranualla

### Asuntokuntien koko vuonna 2023

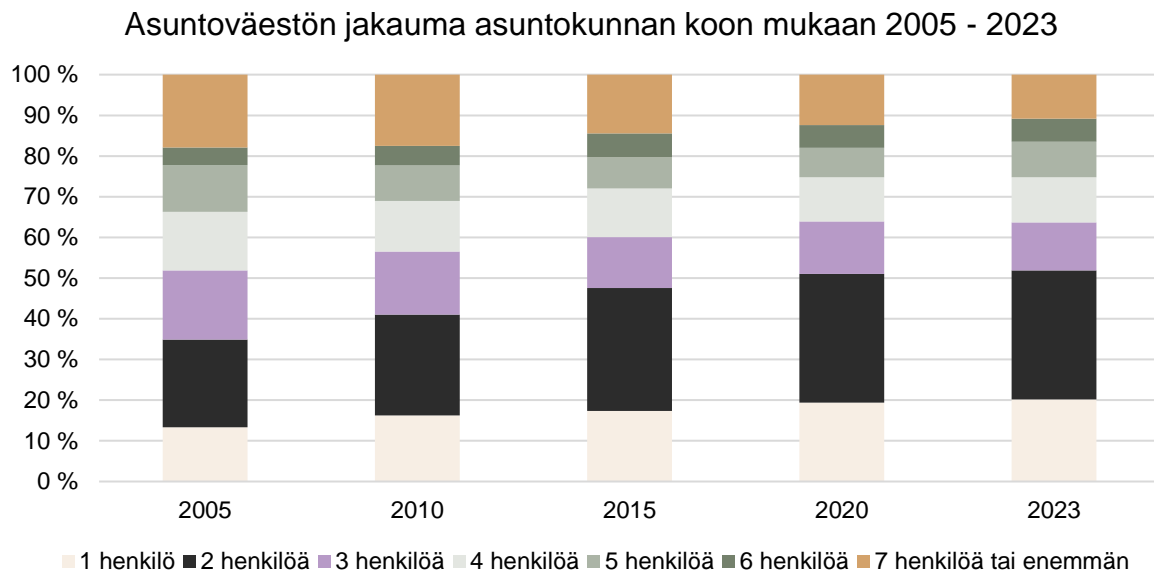
- Asuntokunnista lähes puolet (43,2 %) on yhden henkilön asuntokuntia.
- Noin joka kolmas asuntokunnista on kahden henkilön asuntokuntia.
- Yli kolme neljästä asuntokunnasta on yhden tai kahden henkilön asuntokuntia.
- Lähes puolet asukkaista asuu yli kahden henkilön asuntokunnissa.

Asuntokuntien kokorakenne Ranualla 2005 - 2023



Kuva 3. Asuntokuntien koko Ranualla 2005–2023.





Kuva 4. Asuntoväestön jakauma asuntokuntakoon mukaan 2005–2023.

### Perustelut:

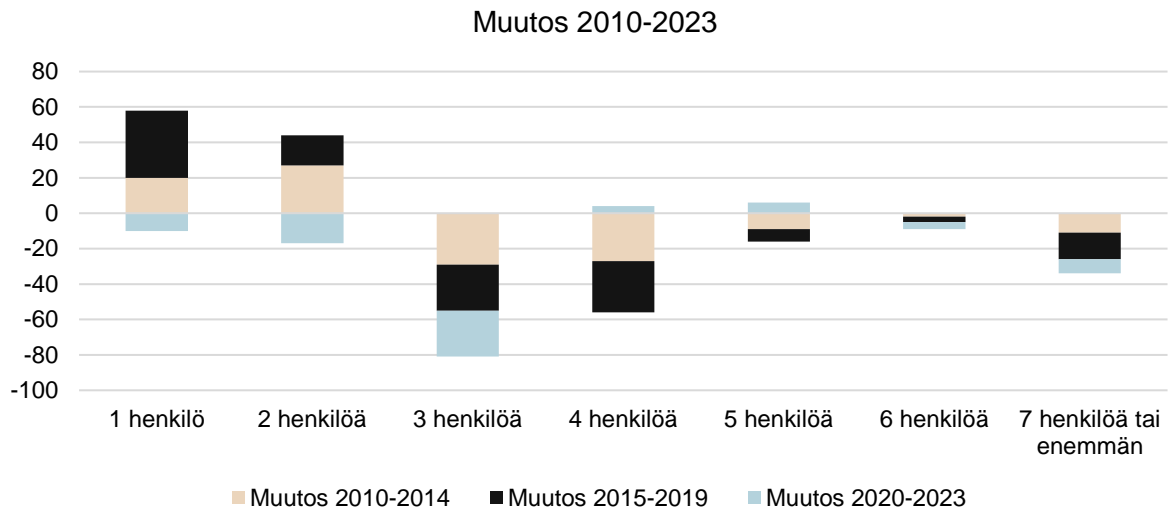
Yhden henkilön asuntokuntien osuus on kasvanut nopeasti vuosien 2005–2023 aikana. Yhden henkilön asuntokuntien osuuden kasvu on kansallinen, lähes kaikkia kuntia koskettava trendi.

Myös kahden henkilön asuntokuntien osuus on kasvanut merkittävästi. Alle joka neljäs kunnan asuntokunta on yli kahden henkilön asuntokunta, ja yli kahden henkilön asuntokuntien osuus on laskenut erittäin voimakkaasti 2000-luvulla.

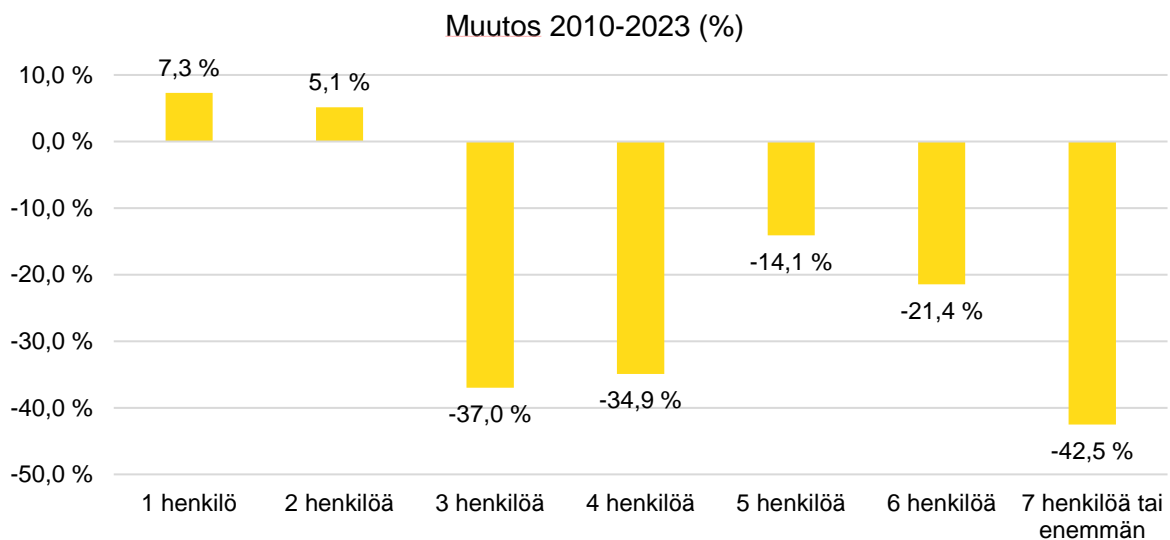
### 2.2.3. Asuntokuntien määrän kehitys

#### Asuntokuntien määrä 2010–2023

- Asuntokuntien määrä väheni vuosien 2010–2023 aikana 120 asuntokunnalla.
- Supistumisesta huolimatta vuosien 2010–2022 aikana yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi.
- Asuntokuntien määrä on vähentynyt maltillisemmin kuin väestön määrä on vähentynyt samaan aikaan. Tämä selittyy asuntokuntien keskikoon pienenemisellä.



Kuva 5. Asuntokuntien koon muutos henkilömäärän mukaan 2010–2023.



Kuva 6. Asuntokuntien koon muutos prosentteina 2010–2023.

### Perustelut:

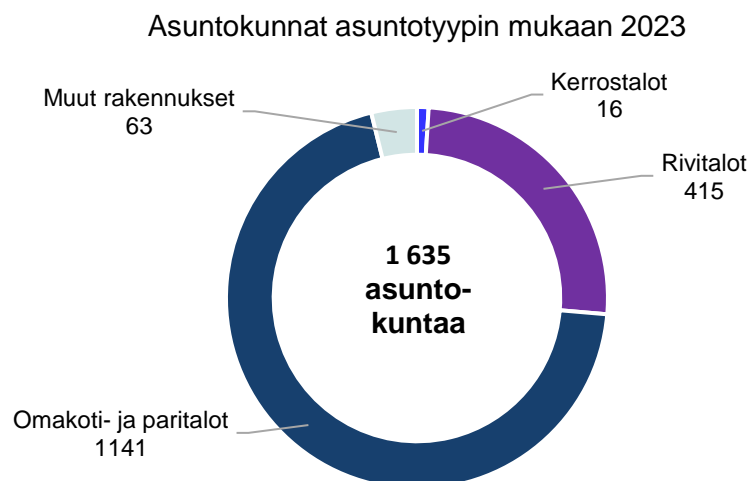
Merkittävä osa pienten asuntokuntien kasvusta on seurausta suurempien asuntokuntien määrän pienentymisestä, eikä niinkään muutosta kuntaan.

Etenkin lapsiperheiden määrän väheneminen näkyy pienten asuntokuntien määrän kasvuna.

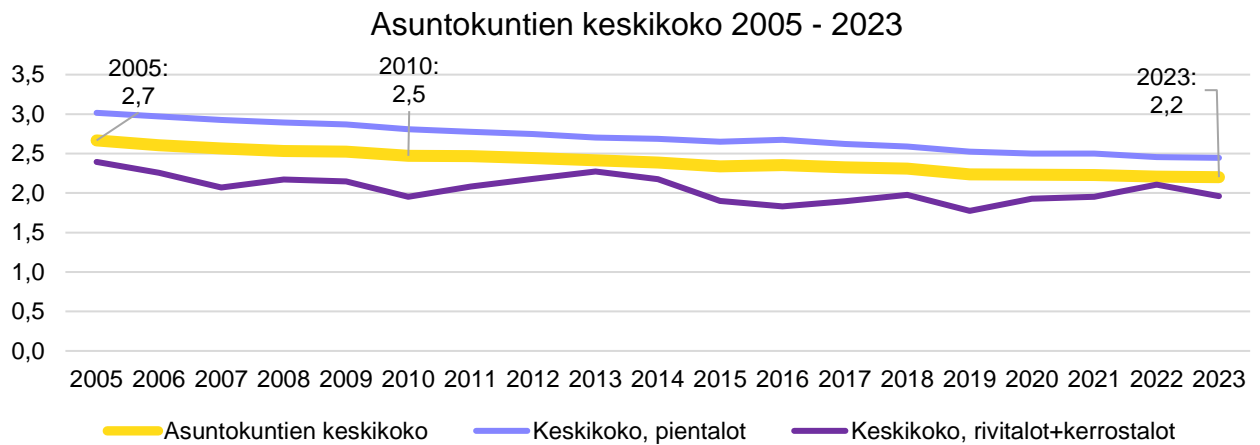
## 2.2.4. Asutokunnat ja kehitys talotyypeittäin

### Tarkastelujakso 2010–2023

- Vuonna 2023 Ranualla on 1635 asutokuntaa, joista noin 70 prosenttia asuu omakotitaloissa. Noin neljännes asutokunnista asuu rivitaloissa.
- Lukumääräisesti eniten asutokuntia väheni omakotitaloissa. Kerrostaloissa asuvien asutokuntien määrä lähes puolittui. Rivitaloissa asuvien asutokuntien määrä laski omakotitaloissa asuvia maltillisemmin.
- Yhden henkilön asutokuntien kasvu selittyy yksin asuvien eläkeikäisten kasvulla. Myös kahden henkilön asutokuntien määrällinen kasvu selittyi eläkeikäisten kasvulla.
- 25–34-vuotiaiden ryhmässä yksin asuvien asutokuntien määrä kasvoi merkityksellisesti.



Kuva 7. Asutokunnat Ranualla asutotyyppin mukaan vuonna 2023.



Kuva 8. Asuntokuntien keskipöytä 2005–2023.

Muutos 2010–2023	Asuntokunnan koon mukaan			
	1 henkilö	2 henkilöä	3 henkilöä	4+ henkilöä
- 24	-10	1	0	-6
25–34	10	2	-5	2
35–44	-14	13	-6	-34
45–54	-65	-38	-38	-44
55–64	-36	-45	-24	1
65–74	101	45	3	0
75 -	32	49	-11	-3

Muutos 2010–2023 (%)	Asuntokunnan koon mukaan			
	1 henkilö	2 henkilöä	3 henkilöä	4+ henkilöä
- 24	-36 %	20 %	0 %	-75 %
25–34	28 %	11 %	-26 %	5 %
35–44	-25 %	100 %	-22 %	-35 %
45–54	-52 %	-50 %	-60 %	-41 %
55–64	-21 %	-26 %	-44 %	3 %
65–74	90 %	33 %	13 %	0 %
75 -	20 %	45 %	-35 %	-23 %

Kuva 9. Asuntokuntien määrän muutos asuntokunnan koon ja asuntokunnan vanhimman iän mukaan ristiintaulukoituna. Ylempi taulukko kuvaa määrällistä ja alempi suhteellista muutosta.

**Perustelut:**

Ranua on omakotitalovaltainen kunta. Kerrostaloasunnoissa asuvien osuus on marginaalinen. Vuosien 2010–2022 aikana 1) asuntokuntien määrä väheni kaiken tyyppisissä asunnoissa, 2) Ranualla asuntokunnat asuivat pääsääntöisesti rivi- ja omakotitaloissa, 3) asuntokuntien keskikoko laski kaiken tyyppisissä asunnoissa.

Suurin osa iäkkäiden asuntokuntien kasvusta selittyy ylipäättään kunnan väestön ikääntymisellä, joskin myös yksinasuvien osuus on lisääntynyt kohtuullisesti 65–74-vuotiaiden ryhmässä.

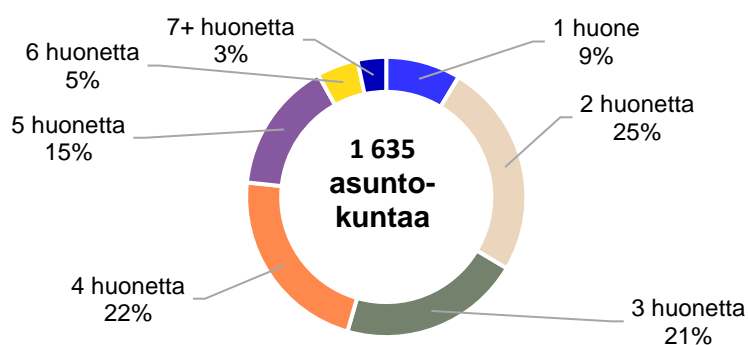
Vaikka määrällinen kasvu oli merkittävää, kaksin asuvien 65–74-vuotiaiden osuus laski tarkastelujakson aikana. Yli 74-vuotiaiden ryhmässä kahden henkilön asuntokuntien osuus kasvoi, yli kahden henkilön asuntokuntien osuuden vähenemisen takia.

Yli kahden henkilön asuntokuntien määrä väheni lähes kaikissa ikäryhmissä. Yli kolmen henkilön asuntokuntien osuus väheni etenkin hedelmällisessä iässä olevien ryhmässä, mikä heijastaa syntyvyyden laskua.

**2.2.5. Asuntokunnat ja niiden kehitys asuntojen huonemäärän mukaan****Tarkastelujakso 2010–2023**

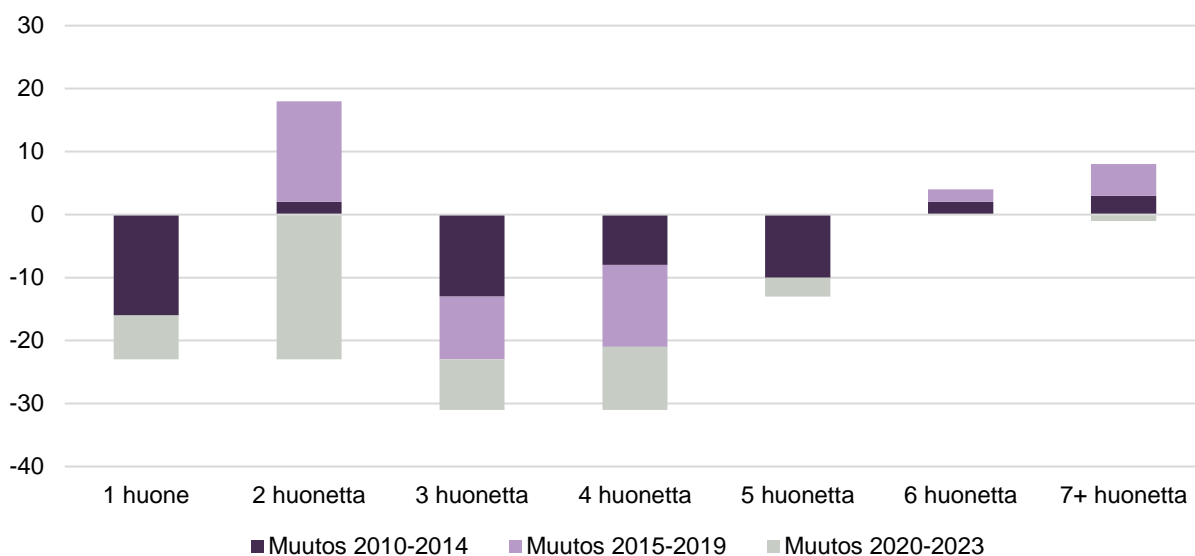
- Yksiöiden osuus on suhteellisen pieni koko maan keskitasoon verrattuna, mutta osuus ei poikkea maaseutumaisten kuntien keskitasosta.
- Asuntokuntien keskikoko on pienentynyt merkittävästi, mutta asuttujen asuntojen keskikoko ei ole juurikaan pienentynyt, mikä osaltaan heijastaa vähäistä asuntotuotantoa kunnassa.
- Yhden henkilön asuntokuntien kasvu painottuu erityisesti kolmen huoneen asuntoihin, joskin myös suuremmissa asunnoissa yksin asuvien osuus on kasvanut. Kahden henkilön asuntokuntien kasvu painottuu suuriin asuntoihin.
- Ranualla mediaaniasuntokunta asuu kolmen huoneen asunnossa.

## Ranuan asuntokunnat asunnon huonemäärän mukaan 2023



Kuva 10. Asuntokunnat vuonna 2023 huonemäärän mukaan.

## Asuntokuntien muutos huonemäärän mukaan 2010 - 2023



Kuva 11. Asuntokuntien muutos huonemäärän mukaan vuonna 2010–2023.

### Perustelut:

Etenkin yksiöissä asuvien määrä on vähentynyt suhteellisen nopeasti. Kaksioissa asuvien määrä väheni voimakkaasti 2020-luvulla, ja 3–4 huoneen asunnoissa asuvien määrä väheni suhteellisen tasaisesti ajanjakson aikana.

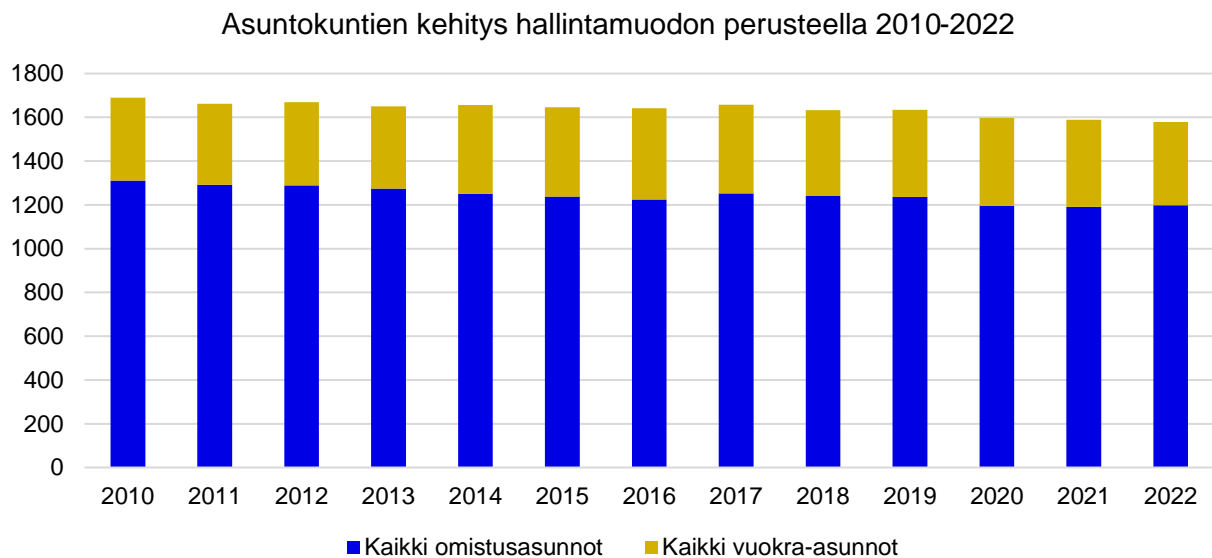
Suurissa, yli kuuden huoneen asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä on kasvanut hieman tarkastelujakson aikana. Määrällisesti muutos on ollut hillitty, mutta trendi poikkeaa muiden kokoisten asuntojen osalta.

Pienissä asunnoissa yksin tai kaksin asuvien määrä on vähentynyt merkittävästi.

## 2.2.6. Asunnot hallintamuodon mukaan

### Tarkastelujakso 2010–2022

- Vuonna 2022 noin kolme neljästä asuntokunnasta asui omistusasunnossa.
- Vuonna 2022 alle 60-vuotiaiden yksin asuvien ryhmässä enemmistö asui vuokralla.
- Yhden henkilön asuntokunnille vuokra-asuminen on merkittävää.
- Vuosina 2010–2023 omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien määrä väheni 113 asuntokunnalla.



Kuva 12. Asuntokuntien kehitys hallintamuodon mukaan 2010–2022.

Omistusasunnoissa asuvien osuus vuonna 2023				Muutos omistusasunnoissa asuvien osuudessa 2010-2023			
	- 29	30 - 59	60 -		- 29	30 - 59	60 -
1 henkilö	27,9 %	43,9 %	61,3 %	1 henkilö	4,5 %	-8,4 %	-1,9 %
2 henkilöä	50,0 %	79,5 %	89,7 %	2 henkilöä	11,5 %	3,0 %	-0,4 %
3 henkilöä	66,7 %	84,4 %	86,8 %	3 henkilöä	0,0 %	0,3 %	-7,9 %
4+ henkilöä	50,0 %	89,4 %	100,0 %	4+ henkilöä	-5,6 %	-2,4 %	4,3 %

Kuva 13. Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus vuonna 2023 ja osuuden muutos 2010–2023.

### Perustelut:

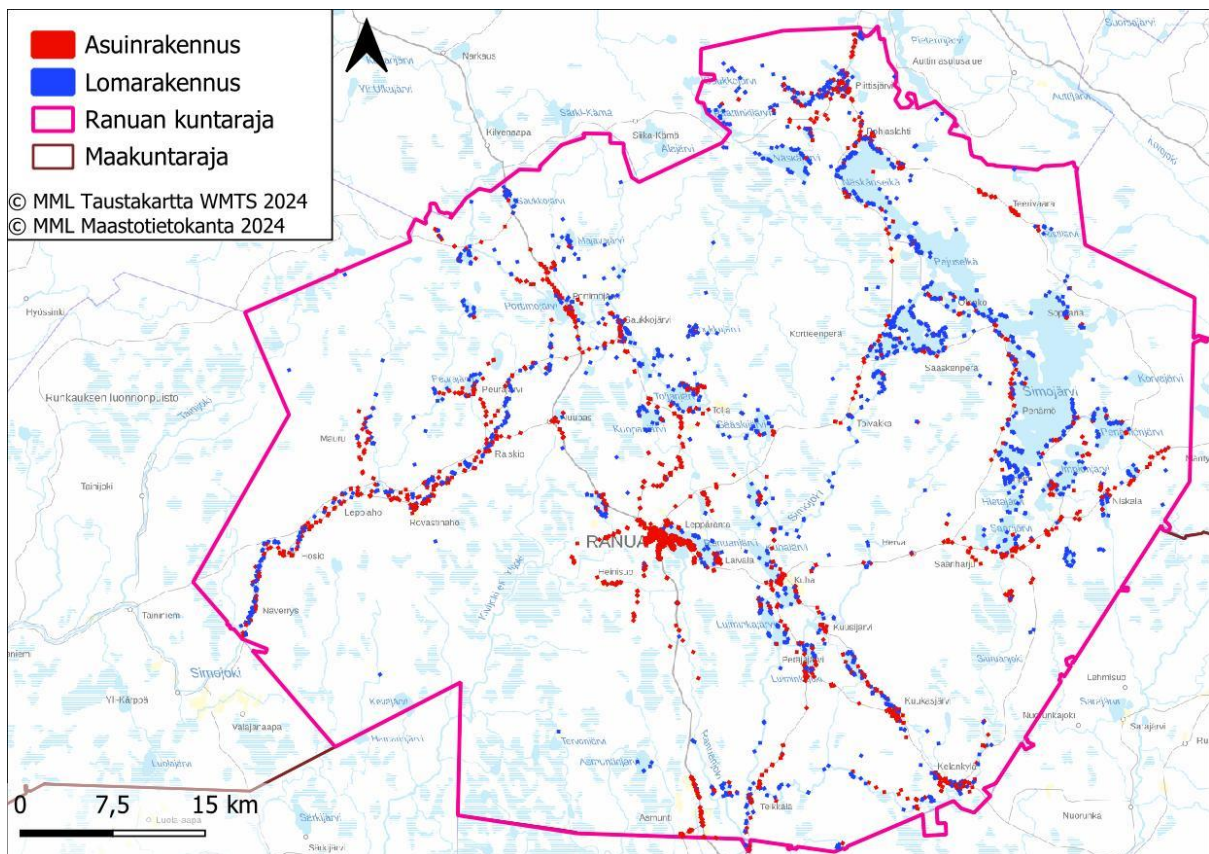
Ranualla asunto on pääasiassa omistusasunto, kuten useimmissa pienemmissä maaseutukunnissa. Vuokralla asuvien asuntokuntien määrä ei muuttunut, vaikka viime vuosina myös vuokralla asuvien määrä on vähentynyt. Vuokra-asumisen merkitys onkin korostunut Ranualla. Yksin vuokralla asuvien asuntokuntien osuus on kasvanut Ranualla vuosien 2010–2023 aikana.



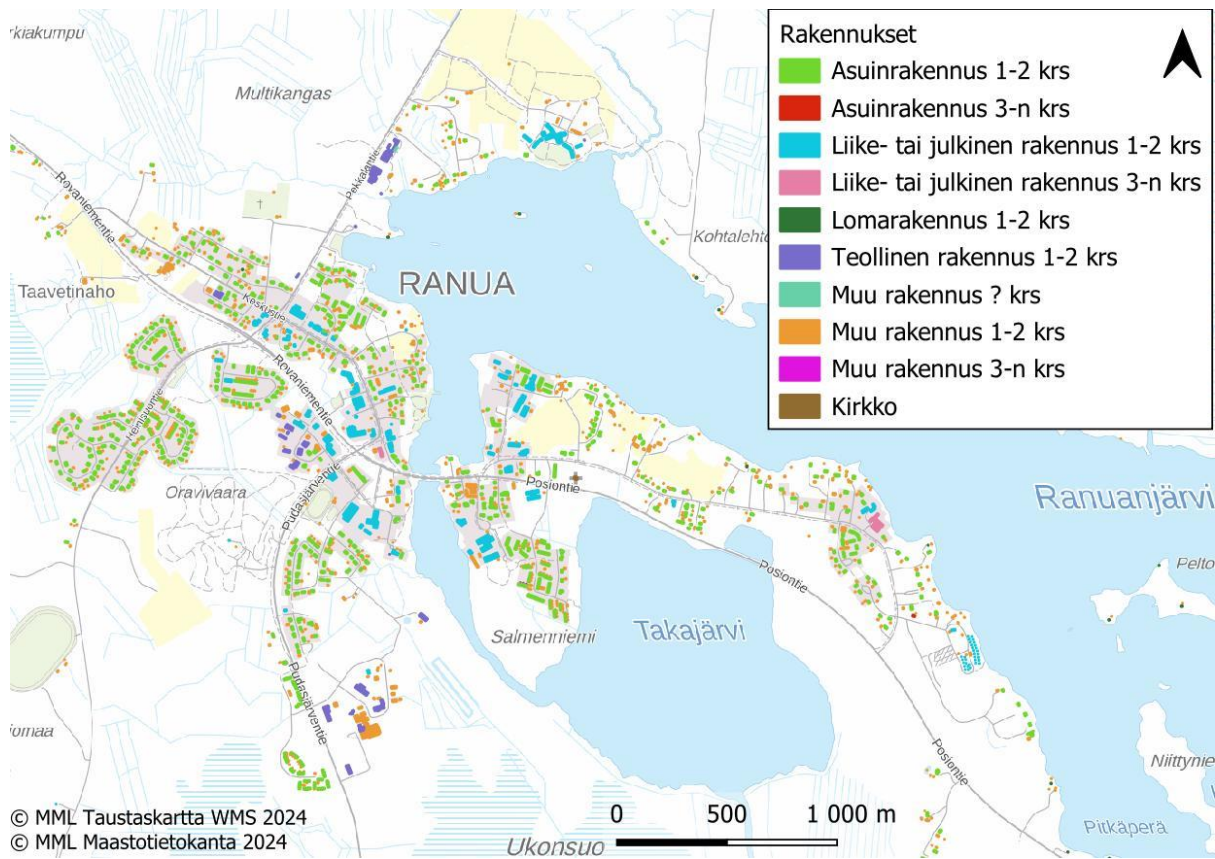
## 2.2.7. Vakituisesti asutut asunnot

### Tarkastelujakso 2010–2023

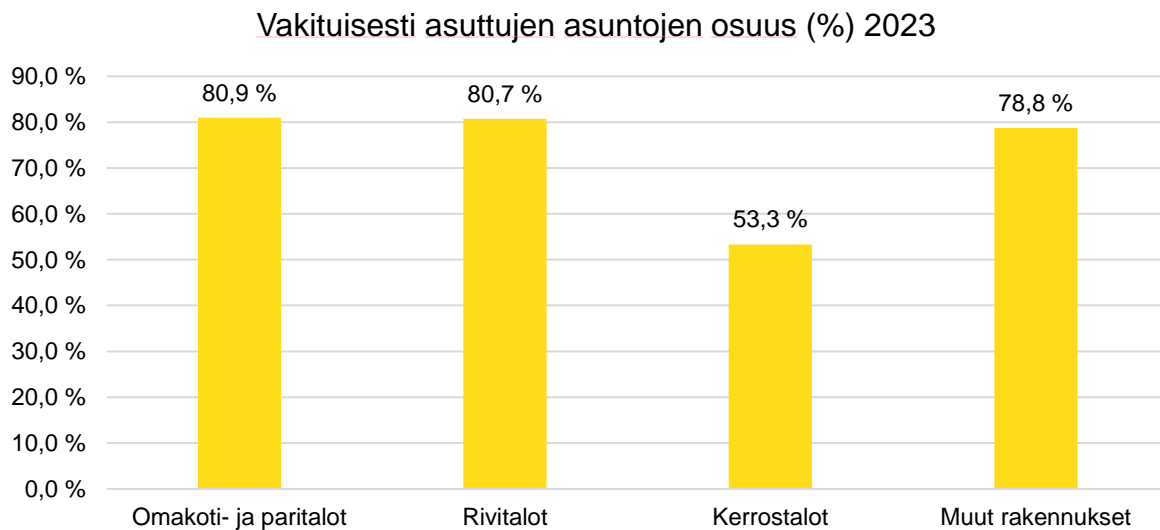
- Vuonna 2023 Ranualla noin neljä viidestä asunnosta on vakituisesti asuttu.
- Ei-vakituisesti asuttujen asuntojen osuus on keskimääräistä kuntaa korkeampi, mutta osuus ei ole poikkeavan korkea.
- Vakituisesti asutusta asuntokannasta yli puolet on rakennettu 1970–1990 välillä.
- Puolet kerrostaloasuntokannasta on ei-vakituisesti asuttu.
- Erityisesti ei-vakituisesti asuttu omakoti- ja kerrostaloasuntokanta on selvästi vakituisesti asuttua vastaavaa asuntokantaa iäkkäämpää.



Kuva 14. Asuin- ja lomarakennusten sijoittuminen Ranuan kunnan alueella Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan 2024.



Kuva 15. Rakennukset Ranuan kirkonkylän alueella Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan 2024.



Kuva 16. Vakituisesti asuttujen asuntojen osuus vuonna 2023.

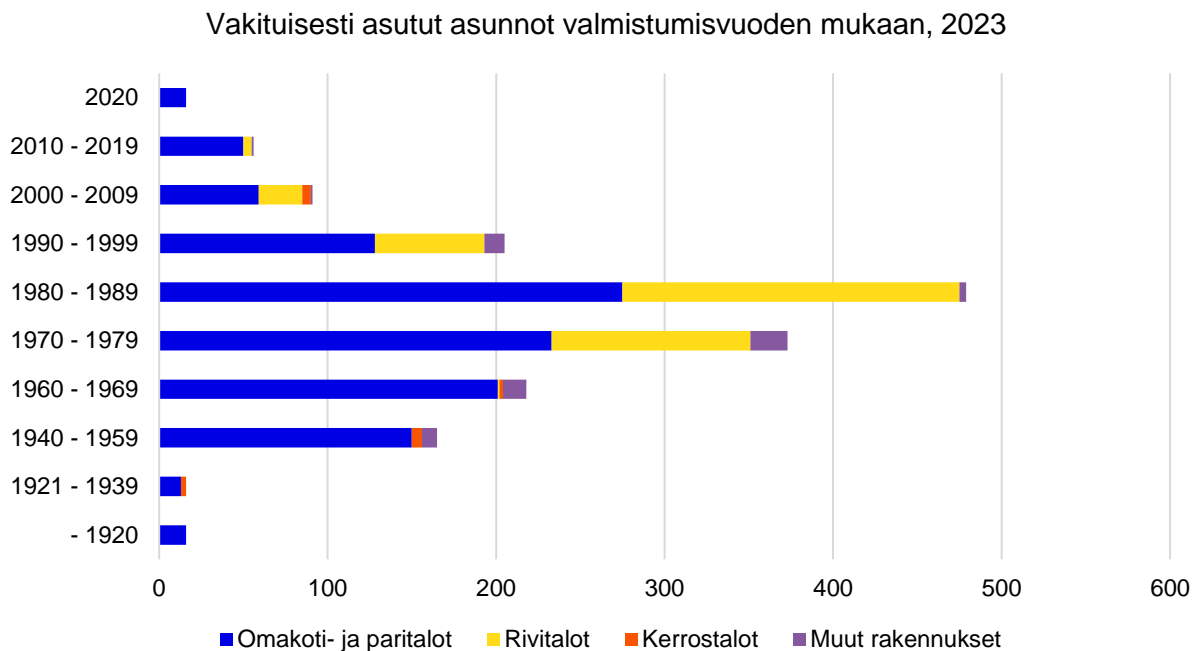
## Perustelut:

Vuositasolla vakituisesti asuttujen asuntojen osuus vaihtelee. Pitkän ajanjakson trendinä vakituisesti asuttujen asuntojen osuus on laskenut hieman, mikä heijastaa kunnan laskevaa asuntokuntien määrää.

Syyt ei-vakituiselle asumiselle voivat olla hyvin moninaiset (asunto saattaa olla osa-aikaisesti asuttu, väliaikaisesti tyhjillään, pysyvästi tyhjillään, asuinkelvoton tai muussa ei-vakituisen asumisen käytössä jne.).

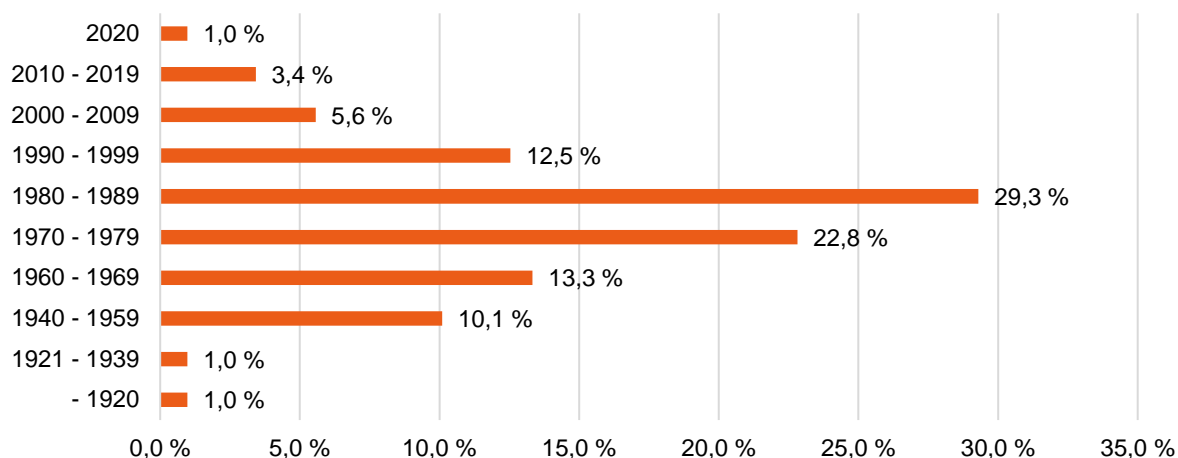
Etenkin vakituisesti asuttujen kerrostaloasuntojen osuus on Ranualla matala. Kunnassa on ylipäätään vähän kerrostaloasuntoja.

Vakituisesti asuttujen asuntojen keski-ikä vuonna 2023 oli 44 vuotta. Vakituisesti asuttu omakotitalokanta on Ranualla hieman koko asuntokantaa vanhempaa, kun taas rivitalokanta on asuntokannan keskitasoa uudempaa. Vakituisesti asuttu kerrostalokanta on merkittävästi keskitasoa vanhempaa.



Kuva 17. Vakituisesti asutut asunnot valmistumisvuoden mukaan vuonna 2023.

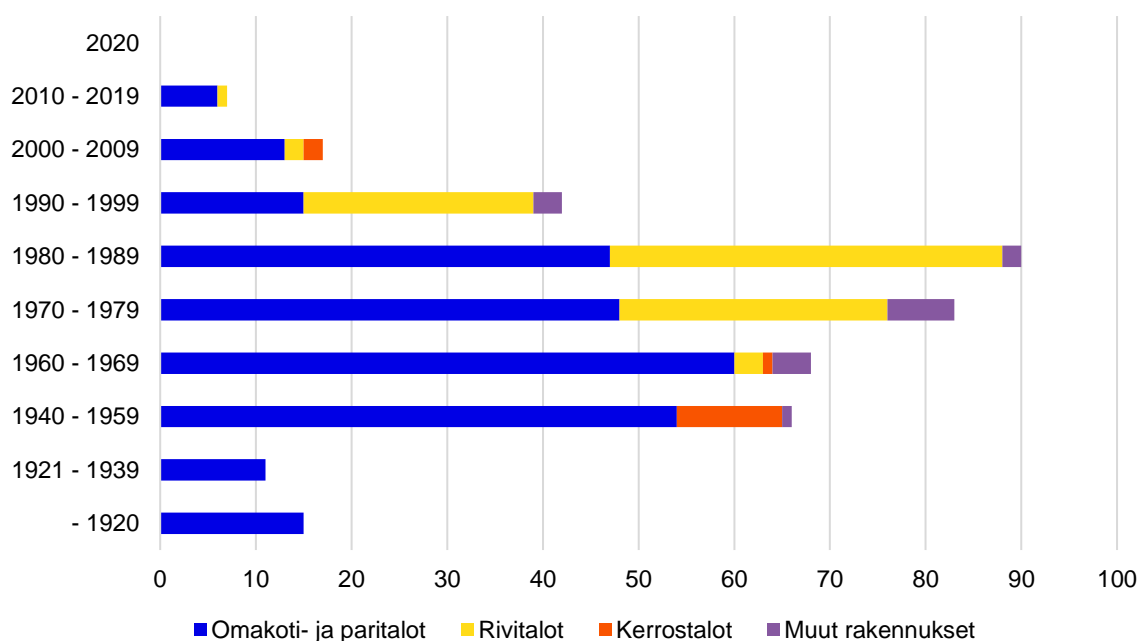
### Vakituisesti asuttujen asuntojen jakauma valmistumisvuoden mukaan, 2023



Kuva 18. Vakituisesti asuttujen asuntojen jakauma valmistumisvuoden mukaan (2023).

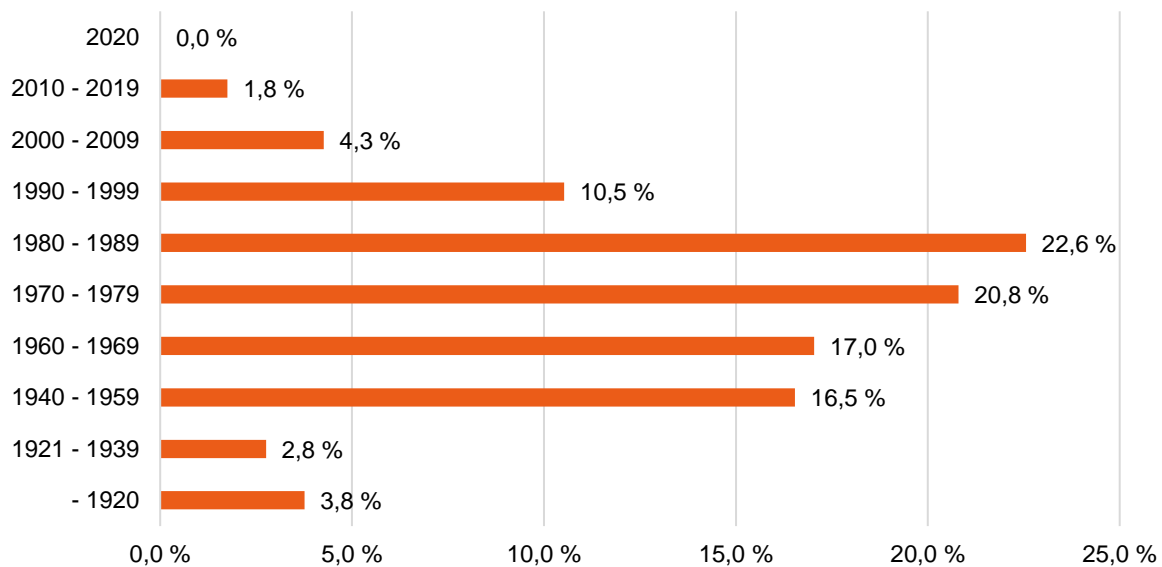
Ei-vakituisesti asuttu asuntokanta on selvästi vakituisesti asuttua vanhempaa; ei-vakituisesti asuttujen asuntokannan keski-ikä vuonna 2023 oli 52 vuotta. Ei-vakituisesti asuttujen ja vakituisesti asuttujen rivitaloasuntojen osalla ero on pienempi. Vapaa-ajan asuntoja käsitellään vielä tarkemmin kappaleessa 2.2.8.

### Ei-vakituisesti asutut asunnot valmistumisvuoden mukaan, 2023



Kuva 19. Ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä vuonna 2023.

### Ei-vakituisesti asuttujen asuntojen jakauma valmistumisvuoden mukaan, 2023

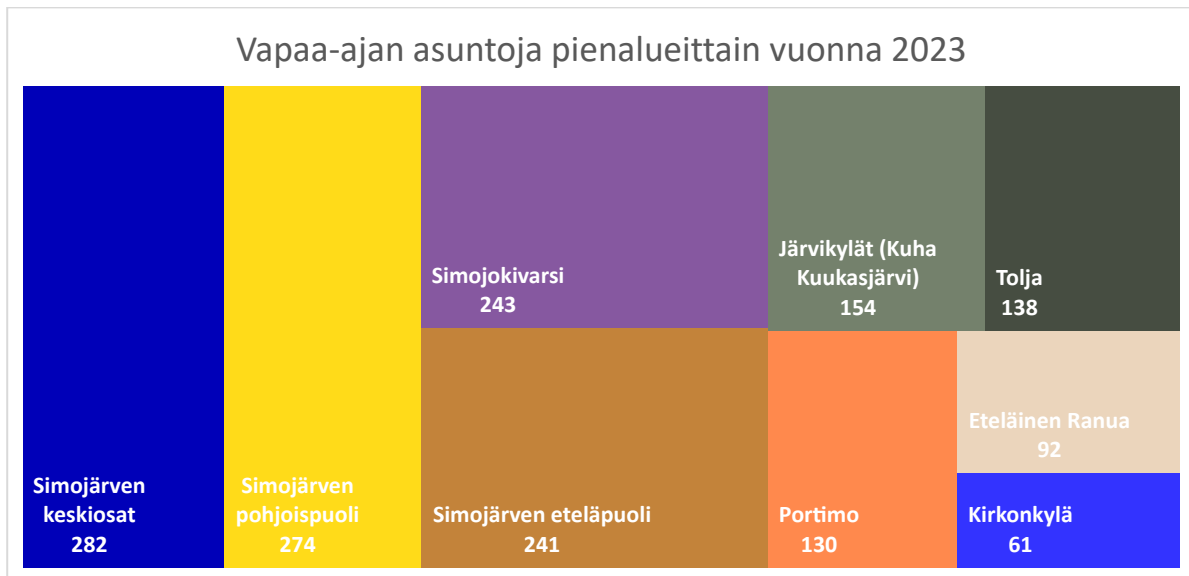


Kuva 20. Ei vakituisesti asuttujen asuntojen jakauma vuonna 2023 valmistumisvuoden mukaan.

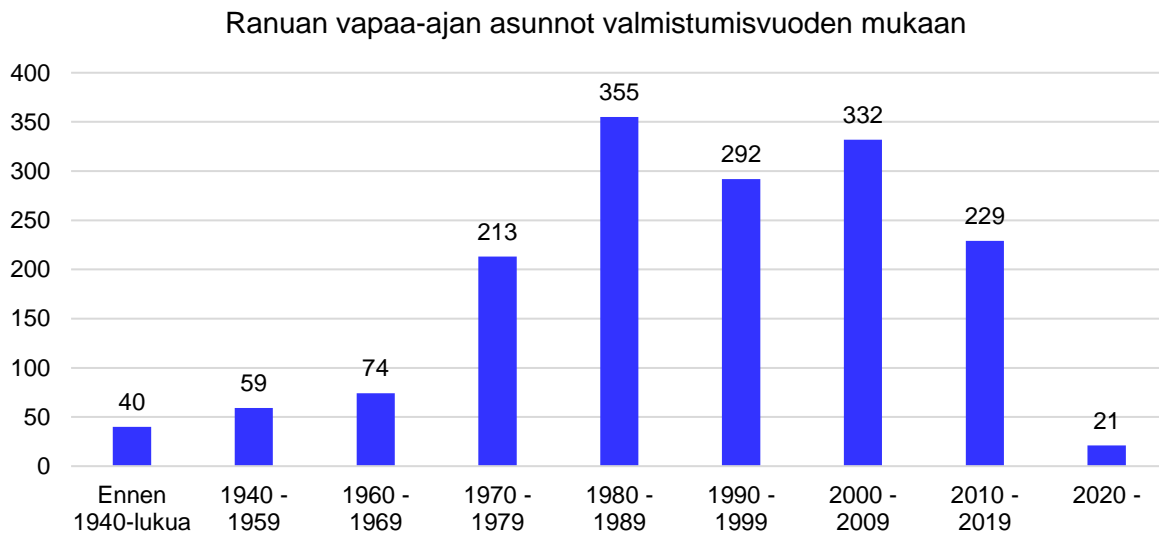
## 2.2.8. Vapaa-ajan asunnot Ranualla

### Tarkasteluvuosi 2023

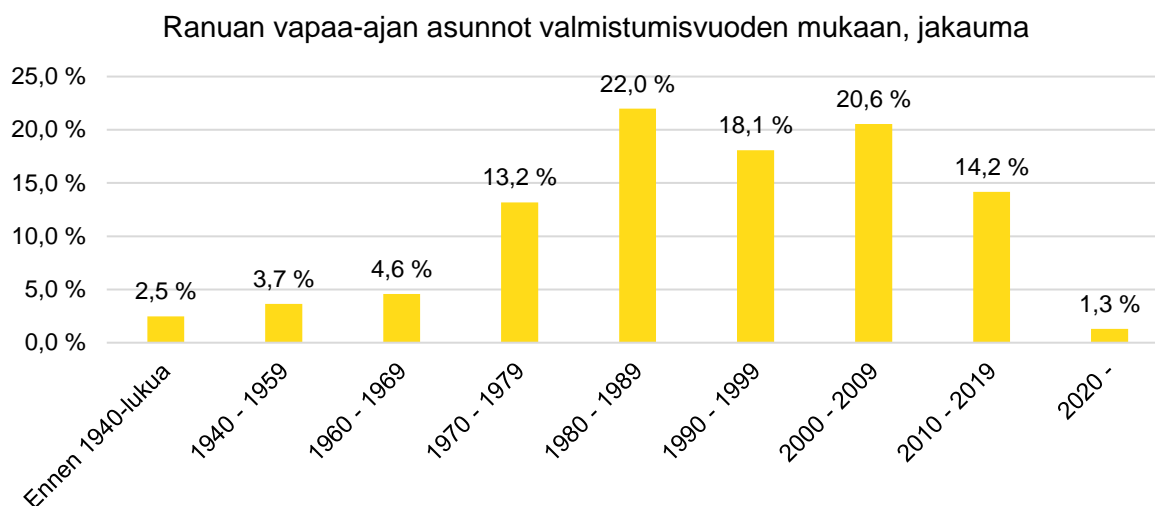
- Ranualla on 1615 vapaa-ajan asuntoa.
- Merkittävin vapaa-ajan asuntojen keskittymä on Simojärven alueilla (keskiosa, pohjoispuoli, eteläpuoli), jossa on 797 vapaa-ajan asuntoa. Simojokivarressa on 242 vapaa-ajan asuntoa.
- Simojärven alueilla on paikoin jopa 3–6 vapaa-ajan asuntoa yhtä vakituisesti asuttua asuntoa kohden.
- Vapaa-ajan asuntoja on erityisen vähän kirkonkylän alueella.
- Noin 60 prosenttia nykyisin käytössä olevista vapaa-ajan asunnoista on rakennettu 1980-luvun ja 2010-luvun välillä.
- Noin 60 prosenttia vapaa-ajan asuntojen omistajista on ulkopaikkakuntalaisia, ja tämä osuus vastaa koko maan keskitasoa.



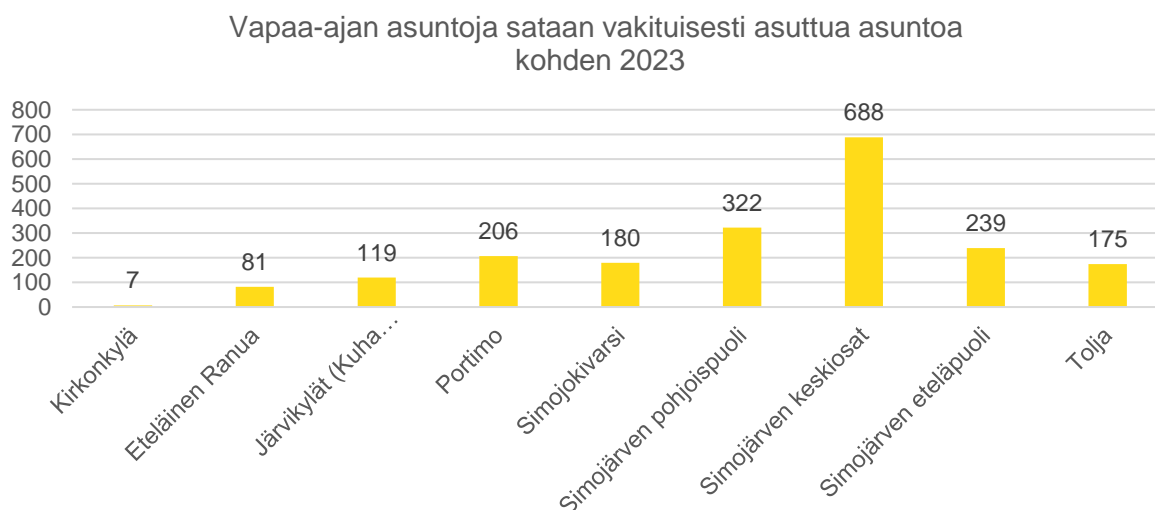
Kuva 21. Vapaa-ajan asunnot pienalueittain vuonna 2023. Luvuissa on mukana matkailupalvelua varten rakennetut majoitusrakennukset.



Kuva 22. Vapaa-ajan asunnot valmistumisvuoden mukaan.



Kuva 23. Vapaa-ajan asuntojen valmistumisvuoden mukaan (lukumäärä ja jakauma).



Kuva 24. Vapaa-ajan asunnot sataa vakituisesti asuttua asuntoa kohden vuonna 2023.

## Perustelut:

Ranuan vapaa-ajan asuntoja on tarkasteltu asuttavuuden ja mahdollisen muuntokelpoisuuden näkökulmasta. Aineisto perustuu Tilastokeskukselta hankittuihin erillisiin aineistoihin. Aineisto ei kata aivan kaikkia Ranuan vapaa-ajan asuntoja, sillä siitä puuttuu noin 5,5 prosenttia kunnan vapaa-ajan asunnoista.

Vapaa-ajan asuntokannan keski-ikä vuonna 2023 oli 31 vuotta, eli se on uudempaa kuin vakituisesti asuttu asuntokanta. Kunnassa on kohtuullisesti myös 1970-luvulla valmistuneita vapaa-ajan asuntoja sekä 2010-luvulla valmistuneita asuntoja. Tätä vanhempien ja nuorempien vapaa-ajan asuntojen osuus on taas vähäinen.

Kaikilla Ranuan pienalueilla on merkittävä määrä vapaa-ajan asuntoja. Erot ovat erittäin suuria verrattaessa vapaa-ajan asuntojen määrää vakituisesti asuttuun asuntokantaan; kirkonkylän alueella vapaa-ajan asuntoja on vain seitsemän sataa vakituisesti asuttua asuntoa kohden. Muussa kunnassa tilanne on erilainen, sillä kirkonkylän lisäksi Ranuan eteläosissa vakituisesti asuttuja asuntoja on enemmän kuin vapaa-ajan asuntoja (Ranuan eteläosissa suhde on lähes tasan). Kirkonkylän ulkopuolella vapaa-ajan asuntokanta on merkittävä.

## 2.2.9. Vapaa-ajan asuntojen ikärakenne pienalueittain

- Lähes kaikilla pienalueilla enemmistö tai lähes enemmistö vapaa-ajan asunnoista on valmistunut vuosien 1980–2010 välillä.
- Kirkonkylän ja Ranuan eteläisillä alueilla vapaa-ajan asuntokannasta merkittävä osa on valmistunut 2010-luvulla.

Vuonna 2023	Ennen 1940-lukua	1940 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	2020 -
Kirkonkylä	0	4	9	5	18	1	4	20	0
Eteläinen Ranua	2	4	5	5	16	13	20	26	1
Järvikylät	8	3	6	22	32	36	25	21	1
Portimo	3	7	6	20	20	27	34	11	2
Simojokivarsi	14	10	7	21	55	42	61	29	4
Simojärven pohjoispuoli	3	13	10	44	69	54	53	26	2
Simojärven keskiosat	5	9	14	55	62	33	58	38	8
Simojärven eteläpuoli	4	3	10	33	44	56	49	39	3
<u>Tolja</u>	1	6	7	8	39	30	28	19	0

Vuonna 2023	Ennen 1940-lukua	1940 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2019	2020 -
Kirkonkylä	0,0 %	6,6 %	14,8 %	8,2 %	29,5 %	1,6 %	6,6 %	32,8 %	0,0 %
Eteläinen Ranua	2,2 %	4,3 %	5,4 %	5,4 %	17,4 %	14,1 %	21,7 %	28,3 %	1,1 %
Järvikylät	5,2 %	1,9 %	3,9 %	14,3 %	20,8 %	23,4 %	16,2 %	13,6 %	0,6 %
Portimo	2,3 %	5,4 %	4,6 %	15,4 %	15,4 %	20,8 %	26,2 %	8,5 %	1,5 %
Simojokivarsi	5,8 %	4,1 %	2,9 %	8,6 %	22,6 %	17,3 %	25,1 %	11,9 %	1,6 %
Simojärven pohjoispuoli	1,1 %	4,7 %	3,6 %	16,1 %	25,2 %	19,7 %	19,3 %	9,5 %	0,7 %
Simojärven keskiosat	1,8 %	3,2 %	5,0 %	19,5 %	22,0 %	11,7 %	20,6 %	13,5 %	2,8 %
Simojärven eteläpuoli	1,7 %	1,2 %	4,1 %	13,7 %	18,3 %	23,2 %	20,3 %	16,2 %	1,2 %
<u>Tolja</u>	0,7 %	4,3 %	5,1 %	5,8 %	28,3 %	21,7 %	20,3 %	13,8 %	0,0 %

Kuva 25. Vapaa-ajan asuntojen ikärakenne pienalueittain.

### Perustelut:

Ranualla vapaa-ajan asuntojen ikärakenne on yleispiirteisesti samankaltainen kaikilla pienalueilla. Kirkonkylän alueella ennen 1970-lukua valmistuneiden



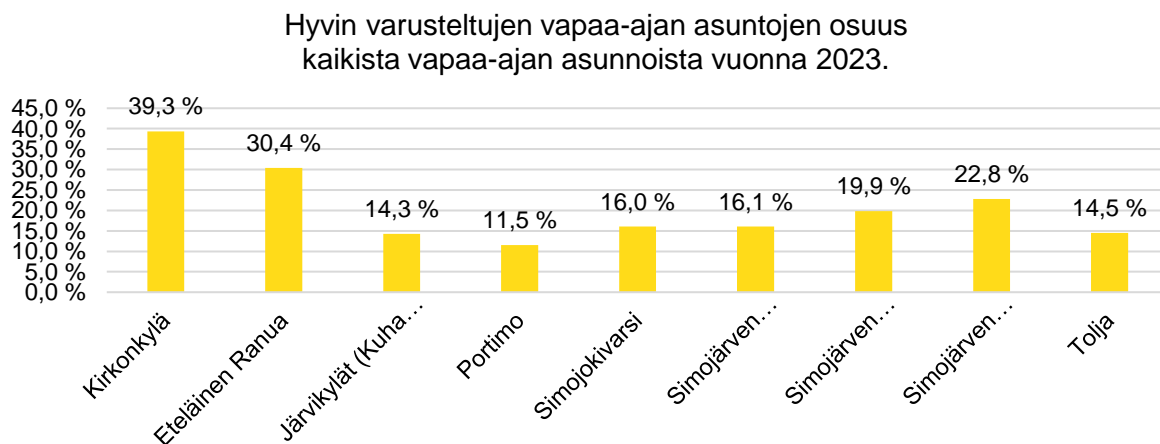
vapaa-ajan asuntojen osuus on kohtuullisen korkea (määrät ovat kuitenkin pieniä).

Vapaa-ajan asuntojen keski-ikä vaihtelee suhteellisen vähän kunnan alueella; korkeimmillaan Järvikylän alueella vapaa-ajan asuntojen keski-ikä on 35 vuotta, kun taas uusimmat vapaa-ajan asunnot sijaitsevat Ranuan eteläosissa, jossa vapaa-ajan asuntojen keski-ikä on 28 vuotta.

### 2.2.10. Vapaa-ajan asuntojen varustelutaso

- Noin 330 vapaa-ajan asunnossa (noin viidesosa kaikista vapaa-ajan asunnoista) on hyvä varustelutaso.
- 1980-luvulta lähtien, erityisesti 2000-luvulla, rakennetuissa vapaa-ajan asunnoissa on hyvä varustelutaso.
- Hyvin varusteltujen vapaa-ajan asuntojen osuus korostuu erityisesti kirkonkylällä.

*Vapaa-ajan asunnon varustelutaso on hyvä, jos asunnossa on seuraavat: 1) vesijohto, 2) lämmin vesi, 3) kiinteä sähkö, 4) viemäri.*



Kuva 26. Hyvin varusteltujen vapaa-ajan asuntojen osuus kaikista vapaa-ajan asunnoista vuonna 2023.

Hyvin varusteltuja vapaa-ajan asuntoja	Ennen								
	1940-lukua	1940 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2009	2010 - 2023	2020 -
Kirkonkylä	0	0	0	0	3	0	1	20	24
Eteläinen Ranua	0	1	2	0	1	2	6	16	28
Järvikylät	0	0	0	0	7	4	3	8	22
Portimo	0	0	0	0	3	4	5	3	15
<u>Simojokivarsi</u>	0	1	0	0	13	7	11	7	39
Simojärven pohjoispuoli	0	0	0	1	20	10	8	5	44
Simojärven keskiosat	0	0	0	0	22	10	10	14	56
Simojärven eteläpuoli	0	0	0	1	11	12	12	19	55
<u>Tolia</u>	0	1	0	0	13	2	3	1	20

Kuva 27. Hyvin varusteltujen vapaa-ajan asuntojen lukumäärä pienalueittain.

## Perustelut:

Varustelutaso voi olla yksi peruste muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus asunnoksi. Vaikka vapaa-ajan rakennusta ei alkuperäisesti ole suunniteltu pysyvään asumiseen, tapauskohtaisesti rakennus voidaan korjata vastaamaan asuntorakentamiselle asetettuja vaatimuksia.

Hyvin varustellut vapaa-ajan asunnot ovat (odotetusti) huomattavasti uudempia kuin vapaa-ajan asunnot keskimäärin.

Hyvin varusteltujen vapaa-ajan asuntojen sijainti aluerakenteessa poikkeaa muiden vapaa-ajan asuntojen sijainnista.

## 2.2.11. Yhteenveto ja johtopäätökset nykytilasta

### Asuntokuntien kehityksen vaikutus asuntotarpeeseen

- Asuntokuntien määrän kehitys on selvästi väestönkehitystä maltillisempaa.
- Kunnan pienentynyt väestö tarvitsee tällä hetkellä lähes vastaavan määrän asuntoja kuin vuonna 2000.
- Asuntokuntien keskikoko on pienentynyt merkittävästi 2000-luvun aikana.
- Asuntokuntien koon pieneminen ei tarkoita asuntojen tai asumisen tarpeen pienentymistä. Etenkin kolmen huoneen ja tätä suuremmissa asunnoissa asuvien yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi.

### Asuntokuntien koon muutosten huomioiminen

- Yksin asuvien eläkeikäisten määrä kasvoi voimakkaasti, mutta myös 25–34-vuotiaiden yksinasuvien osuus kasvoi huomattavasti.
- Kahden henkilön asuntokuntien osuus kasvoi hedelmällisessä iässä olevan väestön ryhmissä, samalla kun yli kahden henkilön 25–44-vuotiaiden talouksien osuus ja määrä laski voimakkaasti, mikä heijastaa syntyvyyden laskua.

### Uudistuotannon vaikutus asuntokantaan

- Uudisasuntotuotannon vähäisyyden myötä asuntokanta on ikääntynyt 2010-luvulla merkittävästi, mikä korostaa tulevaisuudessa poistuman vaikutusta.

### Vapaa-ajan asunnot

- Enemmistö vapaa-ajan asunnoista sijoittuu taajama-alueiden ulkopuolelle, erityisesti Simojärven ja Simojoen alueille.
- Noin 330 vapaa-ajan asunnossa on kiinteä sähkö, vesijohto, viemäri ja lämmin vesi.

Vaikka kunnan väestö on vähentynyt voimakkaasti 2000- ja 2010-luvuilla, muutos on ollut hillitty asuntokuntien määrässä mitattuna. Väestön väheneminen ei ole tarkoittanut läheskään vastaavassa mittakaavassa asumisen tarpeiden vähenemistä.

Kehitys selittyy asuntokuntien rakenteessa tapahtuneilla muutoksilla. Ranualla sekä yhden että kahden henkilön asuntokuntien osuus ja määrä on kasvanut (osuuden muutos on huomattava). Yli kahden henkilön asuntokuntien määrä on

vähentynyt hyvin merkittävästi. Asuntokuntien koot pienenevät koko Suomessa eli kyseessä ei ole vain Ranualla vaikuttava ilmiö.

Asuntokuntien pienentyminen selittyy sekä väestörakenteen muutoksilla että muilla yhteiskunnassa tapahtuneilla muutoksilla. Pienentymistä ajavat trendit ovat ensisijaisesti kansallisia ja globaaleja, eivät paikallisia. Ikärakenteen muutos selittää asuntokuntien pienentymistä ikääntymisen kautta; väestön ikääntyessä asuntokuntien koko pienentyy.

Muita asuntokunnan kokoon vaikuttavia tekijöitä ovat mm. parisuhteiden muutokset (eronneiden tai ilman parisuhdetta elävien osuuden kasvu) sekä syntyvyyden lasku, joka pienentää lapsiperheiden määrää ja kokoa.

Samalla kun asuntokuntien koko pienentyi merkittävästi, pienten asuntojen määrä väheni ja suurten asuntojen määrä kasvoi Ranualla. Suurissa, yli viiden huoneen asunnoissa asuvien kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi myös merkittävästi. Ranualla asuvat pienetkin asuntokunnat hakevat suhteellisen tilavaa asumista (asumisväljyys).

Kunnan asuntotuotanto on suhteellisen vähäistä, ja asuntotuotannon trendi on laskeva. Kunnassa on tarvittu kohtuullista asuntotuotantoa poistuman ja väärällä sijainnilla olevien asuntojen korvaamiseen; myös vapaa-ajan asuntojen tuotanto on kunnassa hillittyä.

Ei-vakituisesti asutun asuntokannan osuus ei ole kerrostaloja lukuun ottamatta erityisen suuri. Ei-vakituisesti asutun asuntokannan tulevaa potentiaalia on vaikeaa arvioida, sillä ei-vakituisesti asutut asunnot ovat selvästi muuta asuntokantaa iäkkäämpiä ja mahdollisesti huonokuntoisempia.

Ranualla vapaa-ajan asuntokanta on suhteellisen uutta, ja asuntojen keski-ikä alittaa selvästi vakituisesti asutun asuntokannan keski-ian.

Kunnan maaseutualueilla vapaa-ajan asuntojen merkitys on hyvin suuri. Melkein kaikilla kirkonkylän ulkopuolisilla pienalueilla sijaitsee merkittävästi enemmän vapaa-ajan asuntoja kuin vakituisia asuntoja. Ero on erityisen suuri Simojärven alueella.

Kunnan alueella vapaa-ajan asuntokannassa on vain suhteellisen vähäisiä eroja valmistumisvuoden mukaan. Kirkonkylällä on sekä vanhempia että uudempia vapaa-ajan asuntoja. Osa näistä voi olla alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan vakituisesti asuttuja asuntoja.

Pysyvään asumiseen soveltuvat noin 300 vapaa-asuntoa ovat pääasiassa valmistuneet 1980-luvulla ja tämän jälkeen. Hyvin varusteltuja vapaa-ajan asuntoja on kaikilla pienalueilla, mutta näiden osuus suhteessa vapaa-ajan asuntojen määrään on suurin kirkonkylällä (määrällisesti eniten vapaa-ajan asuntoja on loma-asuntoalueilla).

Suhteellisen pienessä osassa vapaa-ajan asunnoista on hyvä tekninen varustelutaso, mikä voi mahdollistaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseksi asunnoksi. Määrä jäänee silti suhteellisen pieneksi.

### 2.3. Mallinnettu asutokuntien kehitys, poistuma asutokannassa ja tulevan asutotuotannon tarve

#### Väestöennusteen mallinnus vuosille 2023–2040 perustuu kolmeen skenaarioon:

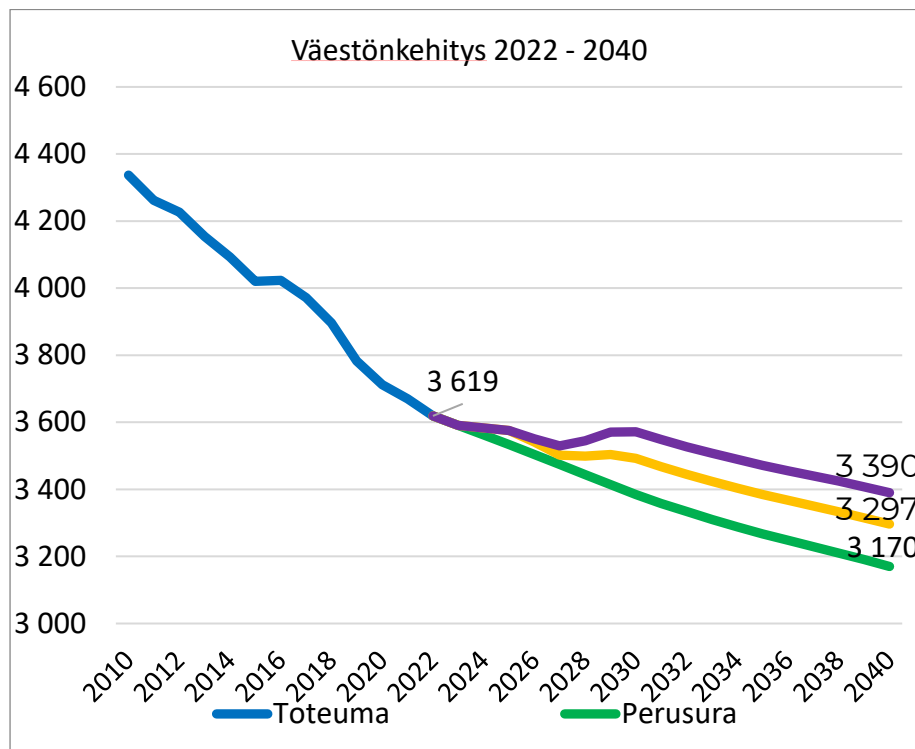
- **Perusura** mallintaa tulevaa kehitystä toteutuneen kehityksen perusteella.
- **Varovaisessa mallissa** alueelle oletetaan syntyvän kaivosinvestoinnin myötä työpaikkoja, joiden houkuttelemana kuntaan muuttaa maltillisesti uusia asukkaita.
- **Optimistisessa mallissa** alueelle syntyvien työpaikkojen houkuttelemana kuntaan muuttaa merkittävästi uusia asukkaita.

Laskentatapa on kaikissa skenaarioissa sama, mutta oletamat eroavat. Kaikki skenaariot tuottavat kuvan kunnan väestönkehityksestä ikäryhmittäin. Skenaariot perustuvat aiemmin Ranualla tehtyyn selvitykseen.

#### 2.3.1. Ennakoitu väestönkehitys 2022-2040

##### Tarkastelujakso 2022–2040

- **Perusuran** skenaariossa väkiluvun ennakoidaan laskevan 449 henkilöllä, eli 12,4 prosentilla.
- **Varovaisen mallin** skenaariossa (maltillinen osuus uudesta työvoimasta muuttaa Ranualla) väkiluvun ennakoidaan laskevan 322 henkilöllä, eli 8,9 prosentilla. Kehitys tasaantuu 2020-luvun lopulla.
- **Optimistisen mallin** skenaariossa (kohtuullinen osuus uudesta työvoimasta muuttaa Ranualla) väkiluvun ennakoidaan laskevan 229 henkilöllä, eli 6,3 prosentilla. Väestö kasvaisi hieman 2020-luvulla, mutta 2030-luvun kehitys jää heikoksi.



Kuva 28. Ennakoitu väestönkehitys vuosina 2022–2040.

### Perustelut:

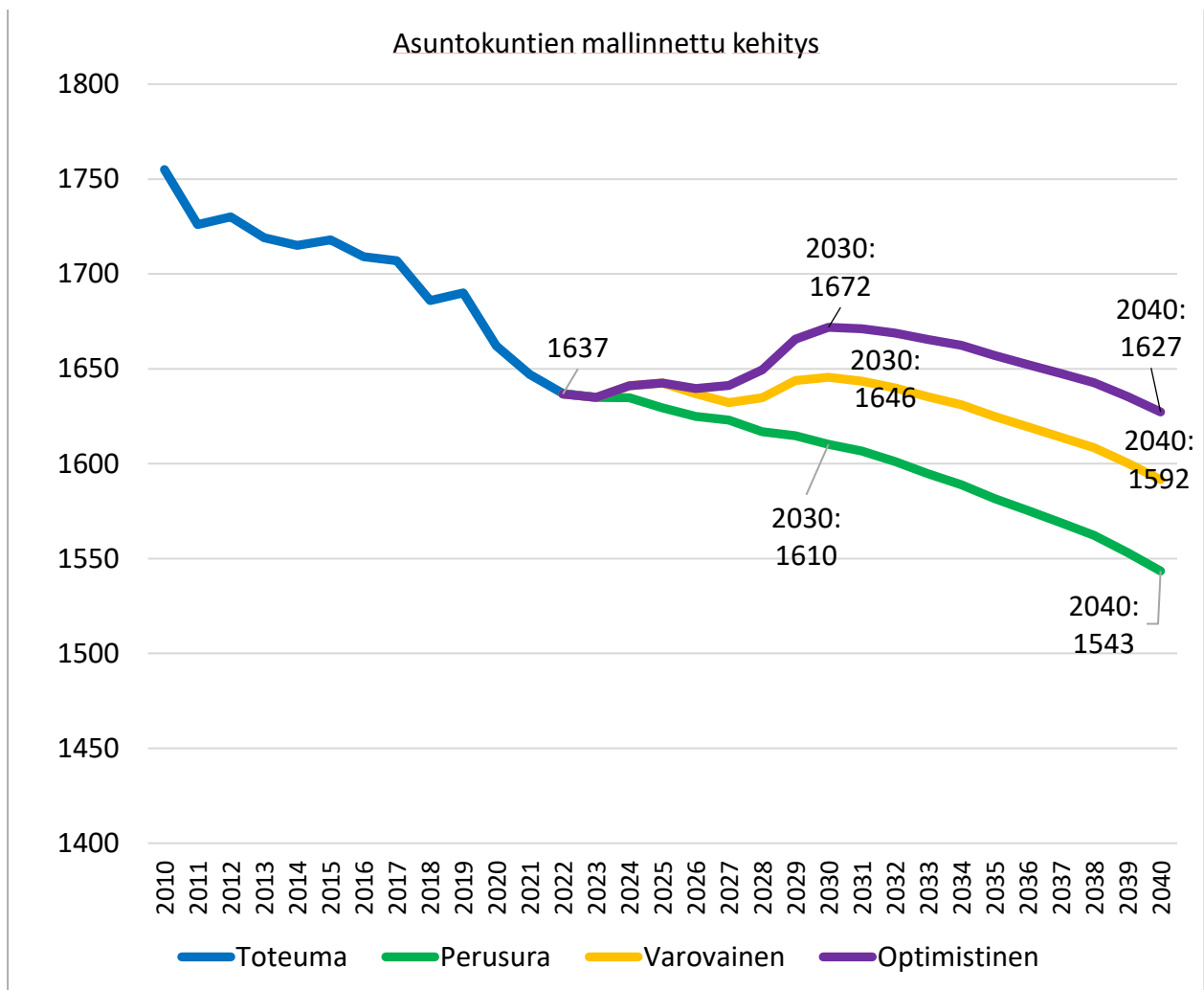
Ranuan väestönkehitys vuosien 2022–2040 aikana vaihtelee eri skenaarioissa. Skenaariot mallintavat kunnan tulevaa väestönkehitystä aiemman perusteella, ja erottavana tekijänä ovat alueelle mahdollisesti kohdistuvat kaivosinvestointien väestövaikutukset.

Väestönlaskua selittää kuolleiden määrä, joka ylittää syntyneiden määrän. Supistuminen päättyy väliaikaisesti kaivosinvestoinnin merkittävien vaikutusten toteutuessa.

### 2.3.2. Asuntokuntien mallinnettu kehitys

#### Tarkastelujakso 2023–2040

- **Perusuran** mukaisessa skenaariossa (ei sisällä investointeja) kunnan väestö vähenee 449 henkilöllä, mutta asuntokuntien määrä vain 96 asuntokunnalla.
- **Varovaisen mallin** skenaariossa asuntokuntien määrä vähenee vain 48 asuntokunnalla.
- **Optimistisen mallin** skenaariossa kunnan asuntokuntien määrä kasvaa 1672 asuntokuntaan vuonna 2030, mutta vuonna 2040 asuntokuntien määrä on 1627 asuntokuntaa eli lähes sama vuoden 2022 tilanteeseen verrattuna.



Kuva 29. Asuntokuntien mallinnettu kehitys.

**Perustelut:**

Asuntokuntien kehitystä on mallinnettu ns. viitehenkilömallilla. Viitehenkilömallissa alueen väestöpohja jaetaan asuntokuntiin vanhimman iän mukaan. Malli jaottelee koko väestön eri kokosiin asuntokuntiin ja huomioi ajanjakson aikana ikärakenteen muutosten vaikutukset. Malli olettaa asuntokuntien rakenteen muuttuvan vastaavasti kuin vuosien 2010–2023 aikana, eli asuntokuntien keskikoon oletetaan pienenevän. Malli tuottaa perustellun mallinnuksen, mikä tunnistaa alueen trendit, ikärakenteen muutokset ja väestöpohjan muutokset Ranuan asuntokuntien kehityksessä.

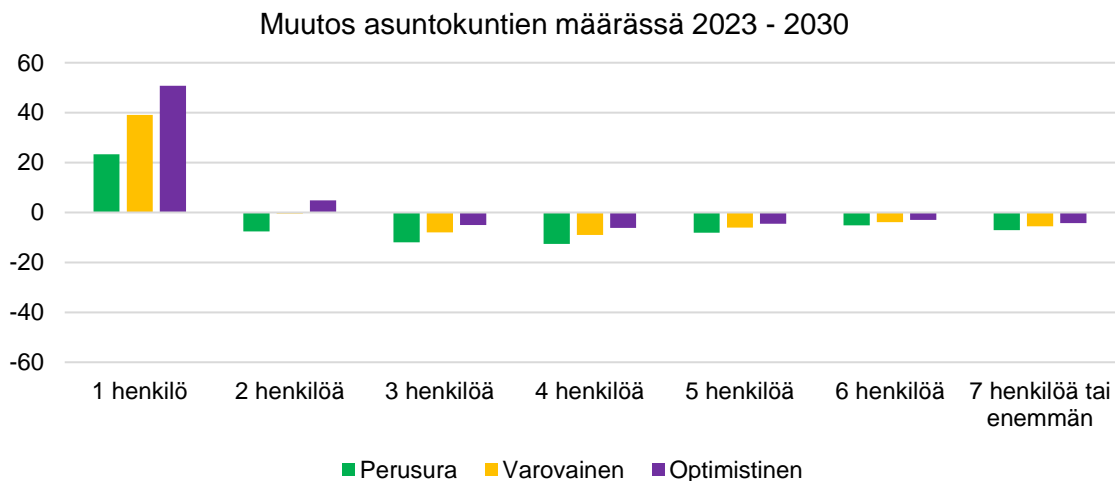
Viitehenkilömallissa asuntokuntien kehitys vaihtelee skenaarion mukaan, mutta kaikissa skenaarioissa asuntokuntien kehitys on vahvempaa kuin väestön kehitys.



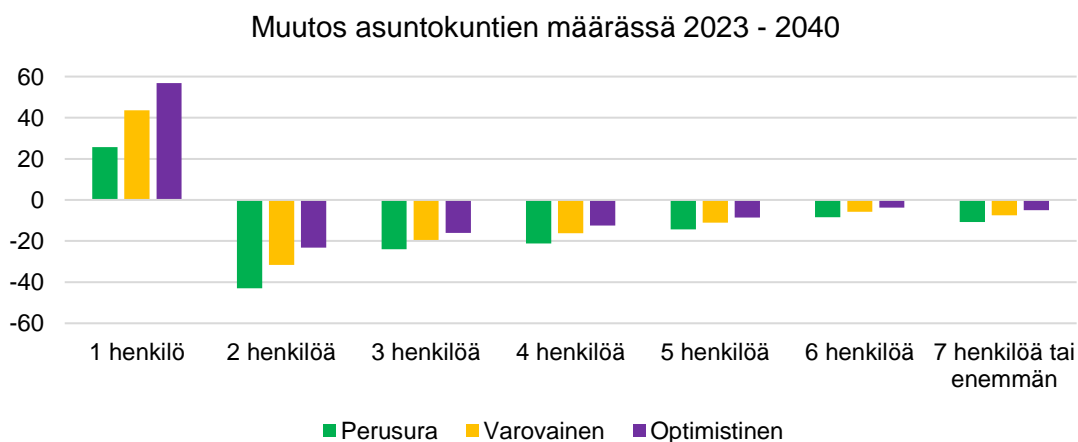
### 2.3.3. Asuntokuntien kehitys asutokunnan koon mukaan

#### Tarkastelujakso 2023–2040

- Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa ennustejakson aikana kaikissa skenaarioissa.
- Ranualla työmahdollisuuksien houkuttelemana muuttavien ryhmässä yksinasuvien osuus korostuu selvästi.
- Ranualla etenkin pienten asuntojen tarve kasvaa, jos asumistoiveet säilyvät nykyisen kaltaisina. Kaikissa skenaarioissa pienimmissä asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvaa 2020-luvulla, koska asuntokuntien keskikoko pienenee.
- Tarjolla oleva asuntokanta määrittää asuntokuntien huonemäärän mukaista kehitystä.
- Yksinasuvien suosituin asumismuoto on vuokra-asuminen.



Kuva 30. Muutos asuntokuntien määrässä 2023–2030.



Kuva 31. Muutos asuntokuntien määrässä 2023–2040.

Muutos 2022-2030	Perusura	Varovainen	Optimistinen
1 huone	4	7	10
2 huonetta	7	15	21
3 huonetta	-6	1	6
4 huonetta	-12	-4	1
5 huonetta	-11	-6	-1
6 huonetta	-5	-3	-1
+7 huonetta	-4	-2	-1

Muutos 2030-2040	Perusura	Varovainen	Optimistinen
1 huone	-1	0	0
2 huonetta	-7	-5	-3
3 huonetta	-15	-12	-11
4 huonetta	-20	-17	-15
5 huonetta	-15	-13	-11
6 huonetta	-5	-4	-3
+7 huonetta	-4	-3	-2

Muutos 2022-2040	Perusura	Varovainen	Optimistinen
1 huone	3	7	10
2 huonetta	0	10	18
3 huonetta	-21	-11	-4
4 huonetta	-32	-21	-13
5 huonetta	-26	-18	-12
6 huonetta	-10	-7	-4
+7 huonetta	-7	-5	-3

Kuva 32. Mallinnus asuntokuntien kehityksestä huoneluvun mukaan Ranualla.

### Perustelut:

Asuntokuntien kehitys asuntokunnan koon mukaan on huomattavan eriytynyttä. Ranuan asuntokuntien keskikoko pienentyy ennustejakson aikana, mikä heijastaa koko maassa tapahtuvia muutoksia ja selittää asuntokuntien määrän vahvempaa kehitystä väestönkasvuun verrattuna.

Perusura-ennusteessa yhden henkilön taloudet kasvavat eläkeläistalouksien määrän kasvaessa sekä iäkkäiden talouksien muuttuessa kuolleisuuden kautta kahden henkilön talouksista yhden henkilön talouksiksi.

Vahvemman kehityksen skenaarioissa yhden henkilön talouksien määrää kasvattaa tämän lisäksi alueelle työmahdollisuuksien houkuttelemana muuttavat.

Kahden henkilön talouksien kehitys on jo maltillisesti negatiivista; tätä suurempien talouksien määrä vähenee voimakkaasti kaikissa skenaarioissa

Kuva 33 kuvaa mallinnuksen hypoteettista tilannetta, jossa tuleva asumisen "tarve" huonekoon perusteella vastaa nykyistä samankokoisten ja -ikäisten asuntokuntien jakaumaa huonekoon mukaan. Käytännössä arvot kertovat, minkä kokoisissa asunnoissa asuvien määrä kasvaisi, jos asumistoiveet olisivat tulevaisuudessa nykyisen kaltaiset.

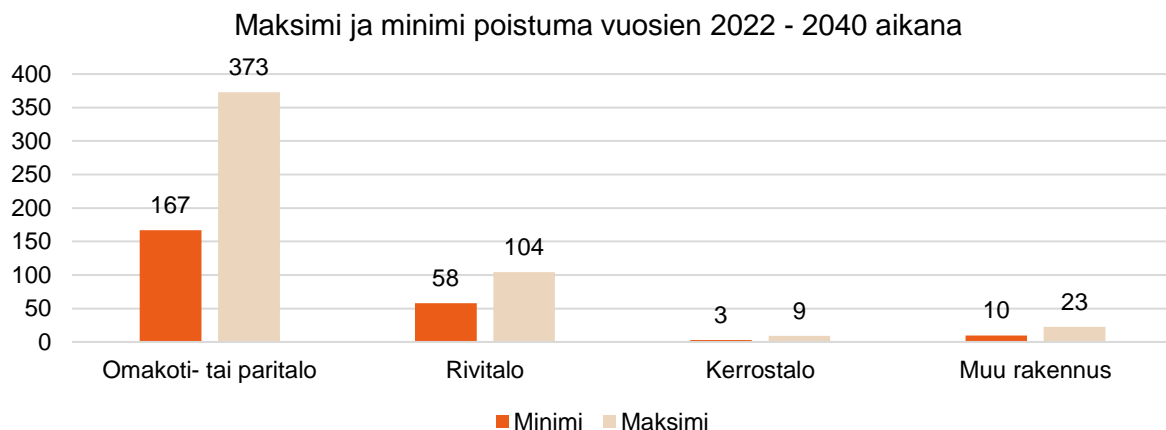
Perusura-skenaariossa muutos on hillitty, mutta kahdessa muussa skenaariossa muutos on merkittävä. Muissa skenaarioissa kuntaan syntyvät työpaikat houkuttelevat alueelle työvoimaa, jossa yksinasuvien osuus on suuri.

Yli kahden huoneen asunnoissa asuvien määrä vähenee; tosin optimistisimmassa skenaariossa muutos on vähäinen. Perusura-skenaariossa 3–5 huoneen asunnoissa asuvien määrä vähenee merkittävästi.

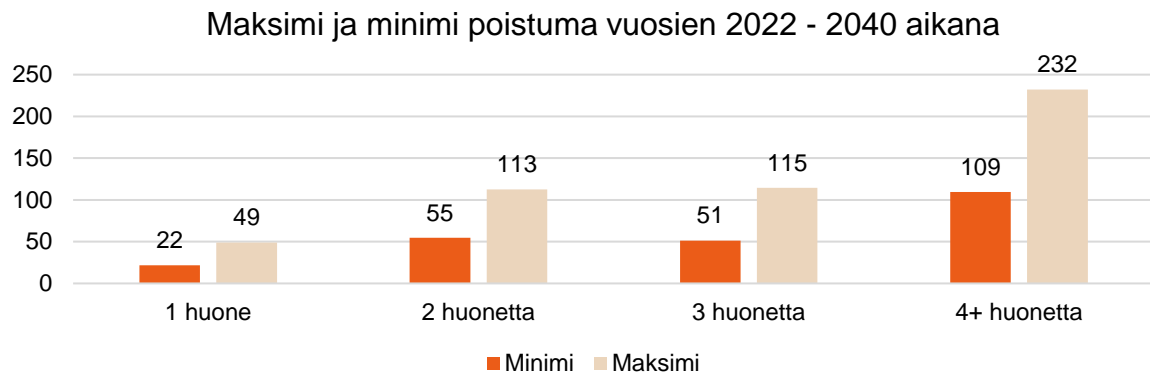
### 2.3.4. Arvioitu poistuma talotyypeittäin

#### Tarkastelujakso 2022–2040

- Vanhan asuntokannan poistuman vaikutus on merkittävä Ranualla. Ennustejakson aikana poistuma on minimissään noin 240 asuntoa ja maksimissaan noin 500 asuntoa.
- Poistuma painottuu etenkin 2030-luvulle. 2020-luvulla poistuma on 60–140 asuntoa.
- Poistuma kohdentuu määrällisesti suurempiin pientaloihin, ja kerrostaloasuntokannan suhteellinen poistuman osuus on hyvin suuri. Poistuma painottuu erityisesti suuriin asuntoihin.



Kuva 33. Maksimi ja minimipoistuma vuosina 2022–2040 talotyypeittäin.



Kuva 34. Maksimi- ja minimipoistuma vuosina 2022–2040 asuntokohtaisen huonemäärän mukaan.

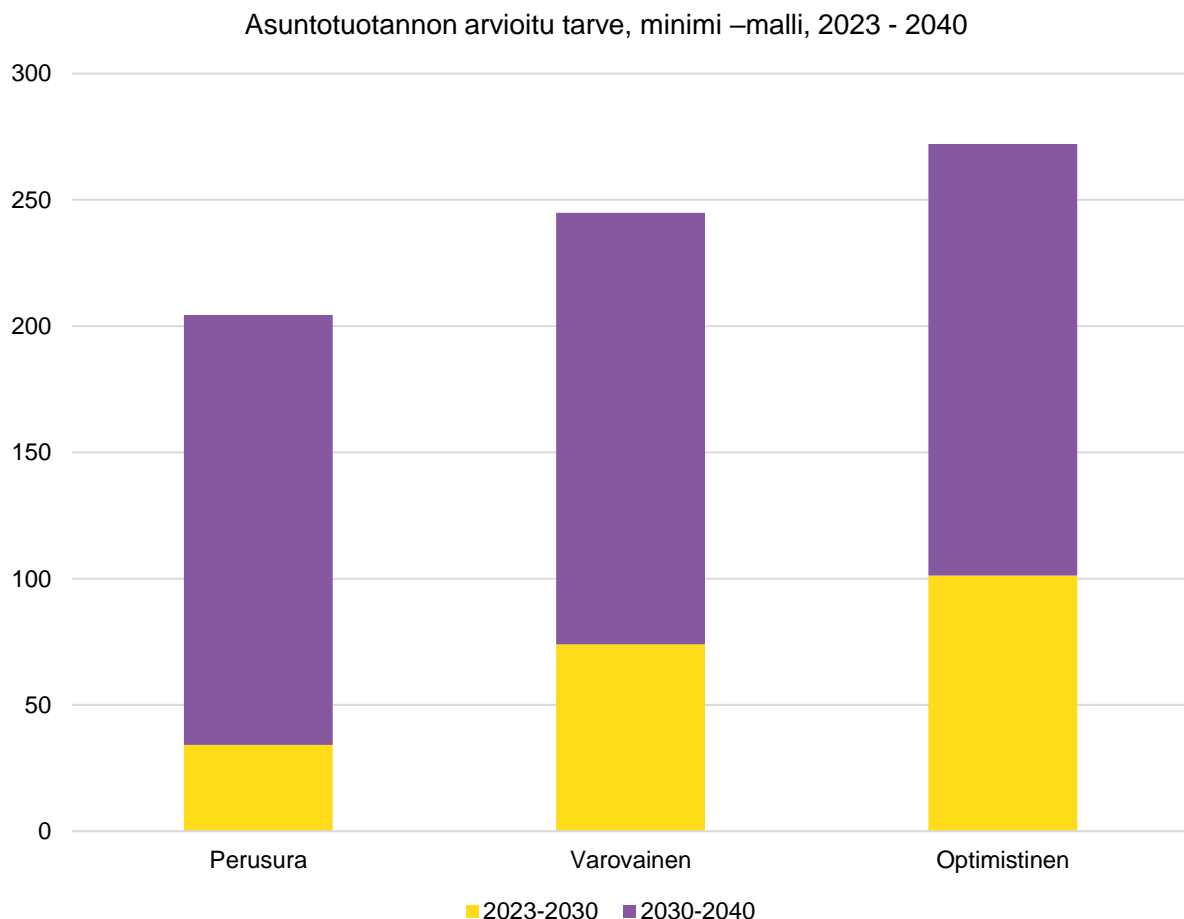
### Perustelut:

Poistumaa on mallinnettu käyttämällä poistumamallia (Asuinrakennusten korjaustarve 2020–2050, PTT 2022). Poistumamallissa kunnan asuntokannan poistumaa arvioidaan asuntokannan iän perusteella; asuntokannan iän kasvaessa myös poistuman määrä kasvaa. Mallinnus sisältää kaksi ääripään mallia: **minimi- ja maksimi** poistuman. **Maksimipoistumassa oletetaan, että nykyinen korjausvelka korjataan ennustejakson aikana, kun taas minimipoistuma sisältää arvion pelkästä poistumasta ilman korjaus- ja perusparannustarvetta.** Minimien mukainen poistuma vastaa todennäköisesti kokonaan uudisrakentamisella korvattavaa poistumaa. Poistuma voi tarkoittaa myös uuden rakentamisen veroista saneerausta.

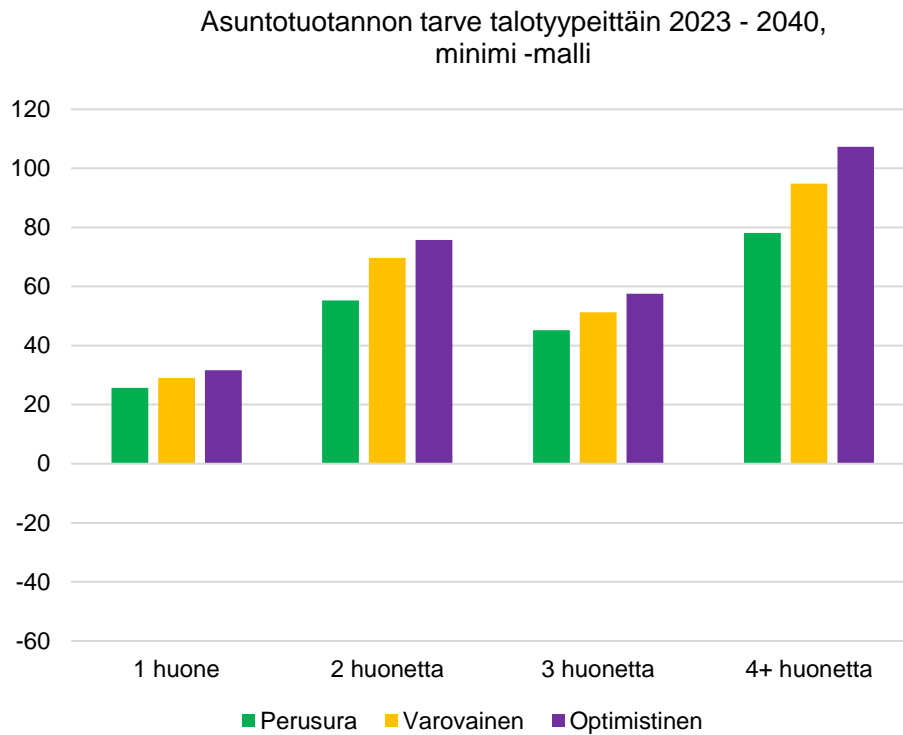
## 2.4. Arvio asuntotuotannon tarpeesta

### Tarkastelujakso 2023–2040

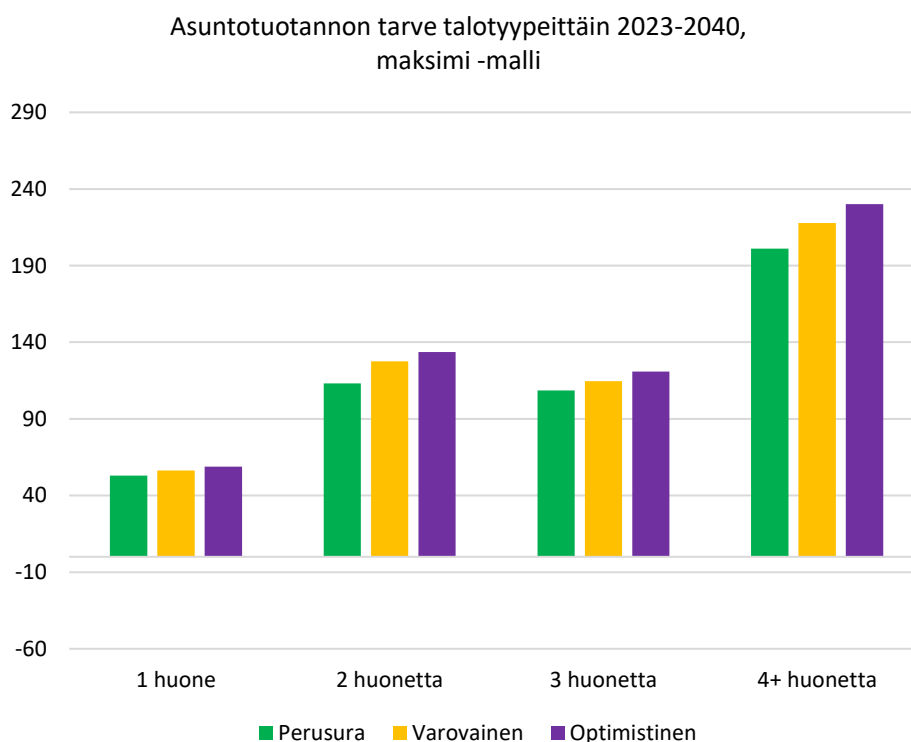
- Skenaarioiden mukaan Ranualla tarvitaan 200–270 uutta asuntoa vuoteen 2040 mennessä. 2020-luvulla asuntokuntien määrän kehityksen ja 2030 luvulta alkaen asuntojen poistuman takia Ranualla tarvitaan monipuolista asuntotuotantoa.
- Merkittävä osa asuntotuotannon tarpeesta ajoittuu 2030-luvulle.
- Nykyiseen asuntokantaan verrattuna uudistuotannon tulisi painottua pienempiin asuntoihin: noin 60 prosenttia asuntotuotannon tarpeesta painottuu 1–3 huoneen asuntoihin.
- Yksiöiden tuotantotarvetta voidaan todennäköisesti korvata kaksioiden tuotannolla.



Kuva 35. Asuntotuotannon arvioitu tarve vuosina 2023–2040 (minimi).



Kuva 36. Asuntotuotannon tarve vuosina 2023–2040 talotyypeittäin (minimi).



Kuva 37. Asuntotuotannon tarve vuosina 2023–2040 talotyypeittäin (maksimi).

**Perustelut:**

Asuntotuotannon tarpeen arvio perustuu asuntokuntien määrän ennusteeseen ja poistuman yhteisvaikutukseen verrattuna nykyiseen asuntokantaan. Malli laskee, kuinka paljon uutta asuntotuotantoa tarvitaan, jotta tuleva väestö voidaan asuttaa Ranualla.

Malli huomioi erot asuntokuntien asumisen tarpeessa huonekoon mukaan (kuva 33). Korvaavan asuntotuotannon tarvetta arvioitaessa on oletettu, että yhtä huonetta suuremman tai pienemmän asunnon voidaan katsoa vastaavan tulevaan asumisen tarpeeseen (mallissa kahden huoneen asuntoa tarvitsevalle yhden tai kolmen huoneen asunto voi olla mahdollinen, mutta neljän huoneen asunto ei).

Erot eri skenaarioissa ovat suuria: 2030-luvun aikana etenkin poistuma lisää uudistuotannon tarvetta, joskin skenaarioiden väliset erot jäävät vähäisiksi.

Poistuman takia kaikissa skenaarioissa Ranualla tarvitaan kaiken kokoisia asuntoja.

Yksiöiden uustuotannon tarve on suhteellisen maltillinen ennustejakson aikana, ja kysyntä painottuu 2020-luvulle. Yksiöitä tarvitsevat nuoret ja kuntaan työllistyvät.

Kaksiöiden uudistuotannon tarve korostuu ja tarve painottuu 2020-luvulle. Skenaarioiden välillä on merkittäviä eroja etenkin kaksiöiden osalta, koska kuntaan muuttavien määrissä on eroja. Kolmiöiden tarve on hieman maltillisempaa, joskin kolmiöiden uudistuotanto voi vastata myös kaksiöiden kysyntään.

Yli kolmen huoneen asuntojen tarve on ensisijaisesti poistuman korvaamista. Kunnan asuntokuntien rakenteessa tapahtuvat muutokset eivät tuota merkittävää tarvetta suurten asuntojen tuotannolle.

### 2.4.1. Yhteenveto ja johtopäätökset tulevasta asumisen tarpeesta

- Asuntokuntien määrällinen kehitys säilyy selvästi väestönkehitystä vahvempuna.
- Asuntokuntien koko pienentyy entisestään. Yksin asuvien osuus kasvaa etenkin iäkkäämpien asuntokuntien ryhmässä väestön ikääntymisen takia.
- Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa merkittävästi, jos alueelle syntyy skenaarioiden mukaisesti merkittävästi uusia työpaikkoja. Suurin osa työpaikkoihin työllistyvistä asuu yksin.
- Mikäli asumisvalinnat säilyvät nykyisen kaltaisina, kasvaa etenkin 1–3 huoneen asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä. Suurempien asuntokuntien määrä vähenee maltillisesti.
- Minimimallissa poistuma on noin 240 asuntoa vuoteen 2040 mennessä, josta pääosa kohdentuu 2030-luvulle.
- Ennustejakson aikana kunnassa on minimissään 200–270 uuden asunnon tarve; vaihtelu riippuu tulevasta väestönkehityksestä.
- Asuntotuotannon tarve kohdentuu 1–3 huoneen asuntoihin, jotka muodostavat noin 60 prosenttia tuotannon tarpeesta.
- 2020-luvulla asuntokuntien määrällinen kehitys ja 2030-luvulla poistuma lisää asuntokysyntää ja asuntotuotannon tarvetta.
- Liian vähäinen tai vääränlainen asuntotuotanto heikentää kunnan tulevia kehityksen edellytyksiä. Liian vähäinen asuntojen tarjonta rajoittaa kunnan kasvun mahdollisuuksia ja ohjaa työvoimaa etsimään asumisen ja työssäkäynnin ratkaisuja muualta (esim. Rovaniemeltä).
- Mallinnusten perusteella Ranualla viime vuosina rakennettu liian vähän asuntoja vastaamaan asuntokuntien kehityksestä tai poistumasta aiheutunutta asuntotuotantotarvetta.
- Kunnassa voi olla samaan aikaan tarve uusille suuremmille omakotitaloille, jos asuntojen laatu ja sijainti eivät vastaa asumistoiveita.
- Poistuman vaikutus skenaarioissa on merkittävä vuosien 2023–2040 aikana. Poistumaan sisältyy määrällisesti eniten suurempia pientaloja, joita kunnassa on varsin paljon.
- Vuosina 2023–2040 skenaarioiden mukaan kuntaan tarvittaisiin minimimallissa 12–15 asuntoa vuodessa, eli asuntotuotannon täytyisi vilkastua.

Tulevan väestönkehityksen skenaarioissa väestön väheneminen muuttuu hillitymmäksi, minkä vuoksi myös asuntokuntien määrän väheneminen hidastuu. Jos supistuminen vähenee varovaisen skenaarion tasolle, kunnan asuntokuntien määrä vähenee enää vain marginaalisesti. Jos väestö vähenee



optimistisen skenaarion mukaisesti, asuntokuntien määrä ei enää vähene. Väestönkehityksen kääntyminen perusuraa vahvemmaksi 2020-luvulla johtaisi maltillisesti kasvavaan asuntokuntien määrään.

Väestön ikääntyminen johtaa yhden henkilön asuntokuntien määrän kasvuun, minkä seurauksena kaikissa skenaarioissa yksin asuvien määrä ja osuus kasvaa. Suurempien asuntokuntien kehitys on heikkoa; esimerkiksi lapsiperheet ovat aiempaa pienempiä ja yhä useammin yhden vanhemman perheitä. Ranualla tuleva asuminen painottuu entistä vahvemmin pieniin asuntokuntiin, mikä vastaa kansallista muutostrendiä. Positiivinen vaikutus kohdistuu maltillisesti myös kahden henkilön asuntokuntien määrään ja pieni vaikutus tätä suurempiin asuntokuntien määrään.

Kaikissa skenaarioissa kunnan tulee varautua yksin asuvien asumisen tarpeisiin. Varautumisen merkitys korostuu entisestään, jos kuntaan kohdistuu merkittävä kaivosinvestointi. On kuitenkin huomioitava, että yksinasuvien asumisen ratkaisut voivat vaihdella ikäryhmittäin ja voivat olla Ranualla suhteellisen monipuolisia.

*Minimimalli kuvaa oletetusti maltillisinta poistumaa, jossa asuntokannan nykyistä korjausvelkaa ei ole hoidettu. Maksimimalli kuvaa suurinta mahdollista poistumaa ja tilannetta, jossa olemassa oleva korjausvelka myös korjataan. Minimimalli kuvaa uustuotannon tarvetta, jota poistuma synnyttää. Maksimimalli kuvaa tuotantotarpeen ehdotonta ylärajaa.*

Kerrostaloasuntokannasta jopa puolet kuuluu laskennalliseen poistumaan, joskin määrällinen vaikutus on vähäinen.

Pienten asuntojen tarve kasvaa, jos investointien myötä väestönkehitys vahvistuu. Työn houkuttelemana kuntaan muuttaa pääosin suhteellisen nuorta väestöä. Yksinasuvien osuus on suuri, mikä lisää pienempien asuntojen tarvetta. Oletettavasti myös vuokra-asumisen osuus kasvaisi. Rivitalotuotanto voisi vastata tulevaan asuntojen tarpeeseen, joskin myös muut paikalliseen toimintaympäristöön sopivat ratkaisut ovat mahdollisia. Suurempien asuntojen tuotantotarve on lähinnä poistuman korvaamista.

2010-luvulla useimpina vuosina kuntaan valmistui alle viisi uutta asuntoa, ja vain yksittäisinä vuosina yli 10 asuntoa. Vaikka osa laskennallisesta poistumasta ei toteutuisi ja asuntokannan tekninen kunto heikkenisi, kasvavalle asuntotuotannolle on siltikin tarvetta.

lökkään väestön osuus kasvaa nopeasti. Palveluiden läheisyys ja asumisen saavutettavuus korostuvat, samalla kun etenkin syrjäisemmissä vanhoissa pientaloissa asuminen muuttuu haastavammaksi. Sopivien asumisratkaisujen puuttuessa myös muut väestöryhmät (nuoret kotoa muuttavat, uudet sinkkotaloudet, leskitaloudet) joutuvat etsimään sopivia asumisratkaisuja

Ranuan ulkopuolelta. Ranuan kunnassa on tarvetta maltilliselle pienten asuntojen tuotannolle jo 2020-luvulla kaikissa skenaarioissa.

Suurempien asuntojen tuotantotarve (ei sis. poistumaa) on laskennallisesti vähäinen, mutta kunnan vetovoiman kannalta voi olla mielekästä kohdentaa suurempien asuntojen tuotantoa hyvälle sijainneille. Ranualla muuttaa kohtuullisesti esimerkiksi lapsiperheitä, joiden asumisen tarpeisiin tyhjilleen jääneet suuret asunnot eivät välttämättä vastaa varsinkin, jos sijainti tai asunnon kunto on huono.

Mallinnuksissa ei ole huomioitu jo olemassa olevaa ei-vakituisesti asuttua asuntokantaa, jonka kunnosta ja tarkemmasta käytöstä ei ole saatavilla luotettavaa tietoa. Ei-vakituisesti asutut asunnot voivat vähentää tuotantotarvetta, jos hyväkuntoisia ja hyvällä sijainnilla olevia asuntoja on saatavilla. Kokonaisvaikutus on kuitenkin oletettavasti maltillinen.

Mallinnukseen liittyy mallin luonteen vuoksi epävarmuutta. Mallinnukset olettavat trendien jatkuvan tulevaisuudessa. Trendin loppuminen on mahdollista ja se voi muuttaa asumisen tarpeita. Poistuman mallinnukseen liittyy epävarmuutta, sillä tilastoista ei ole mahdollista saada tarpeeksi tietoa yksittäisten asunnon teknisestä kunnosta. Tuloksia tulee tulkita kokoluokkina ja kehityksen suuntana, ei niinkään tarkkoina lukuina.

### 3. Asuntopoliittiset linjaukset

#### 3.1. Vuokra-asunnot, ikäihmisten asunnot, palveluasunnot, yhteisöllisen asuminen

##### 3.1.1. Vuokra-asunnot

Ranuan kunnan vuokra-asuntoja hoitaa tytäryhtiö Ranuan Vuokra-asunnot Oy. Vuokra-asuntoja on tarjolla kirkonkylän alueella ja sivukylillä. Vuokra-asunnot ovat pääasiassa ARA-rahoitteisia muutamaa vapaarahoitteista kohdetta lukuun ottamatta (mainittu kohteen yhteydessä). Kohteita koskevat yksityiskohtaiset tiedot löytävät osoitteesta [www.ranuaninfra.fi/vuokra-asunnot](http://www.ranuaninfra.fi/vuokra-asunnot).

##### **Vuokra-asunnot:**

- Laurintie 1-2/ Aapontie 2, rivitalo, rakennusvuosi 1982-1987 (42 asuntoa)
- Harjutie 13-17, rivitalo, rakennusvuosi 1988 (8 asuntoa)
- Tikantie 5-7 ja 14-16, rivitalo, rakennusvuosi 1991-1993 (45 asuntoa)
- Peurantie 7-9, rivitalo, rakennusvuosi 1985 (8 asuntoa)
- Vasantie 2-4, rivitalo, rakennusvuosi 1988 (8 asuntoa)
- Mustikkatie 1-3, rivitaloa, rakennusvuosi 1988-1989 (28 asuntoa), vapaarahoitteinen
- Palokärjentie 2, rivitaloa, rakennusvuosi 1990 (5 asuntoa), vapaarahoitteinen
- Koivutie 16 ja 21-23, rivitalo, rakennusvuosi 1979-1981 (25 asuntoa), ARA-kohde (vapautettu)
- Saariharju, Posiontie 319, rivitalo, rakennusvuosi 1985 (6 asuntoa)
- Portimo, Portimontie 2, Ylisimo, rivitalo, rakennusvuosi 1990 (10 asuntoa)
- Ruona, Pitkän Kuusikontie 2, rivitalo, rakennusvuosi 1991 (6 asuntoa)
- Piittisjärvi, Pekkalanatie 508, Pohjasperä, rivitalo, rakennusvuosi 1992 (6 asuntoa)

Ranuan Vuokra-asunnot Oy on vuonna 2021 luokitellut kohteet: realisoitavat (purku tai myynti), selvitettävät (käyttö epäselvä), kehitettävät (korjausrakentaminen), pidettävät (ominaisuustaso hyvä) kohteet.

- realisoitavat 57 kpl
- selvitettävät 48 kpl
- kehitettävät 40 kpl
- pidettävät 50 kpl

Yhteensä 195 kpl

### 3.1.2. Ikäihmisten asunnot ja palveluasunnot

Ranualla asumispalveluina tuotetaan vuokra- ja tukiasuntoja (Vanhusten ja eläkeläisten tukiyhdistys ry) sekä ympärivuorokautista palveluasumista (Rantakoti ja muut palveluasunnot). Asunnot vuokrataan LAPHAn kautta ja jaetaan LAPHAN valintakriteereiden perusteella.

#### **Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten Tukiyhdistys ry:n asuntokanta:**

##### **Vuokratalot, Rantatie 12:**

Huoneistoja yhteensä 55 kpl.

- Talo B: 14 vuokrahuoneistoa
- Talo C: 16 vuokrahuoneistoa
- Talo D: 12 vuokrahuoneistoa
- Talo E: 7 vuokrahuoneistoa
- Talo F: 6 vuokrahuoneistoa

#### **Lapin hyvinvointialueelle vuokratut palveluasunnot ja palvelutilat:**

- Rantakoti Talo A: 21 palveluasuntoa (ympärivuorokautinen yksikkö)
- Marjukka Talo G: 8 asuntoa (ympärivuorokautinen yksikkö)
- Marjukka Talo H: 4 asuntoa (ympärivuorokautinen yksikkö)
- Päivikki Talo A: 3 soluasuntoa, 1 palveluasunto ja päivätoimintatilat
- Päivikki Talo B: 4 asuntoa.

#### **Ympärivuorokautinen palveluasuminen**

Ranuan Rantakoti on ympärivuorokautista huolenpitoa ja hoitoa tarjoava ympärivuorokautinen palvelukoti. Rantakodissa on 19 paikkaa ympärivuorokautisessa palveluasumisessa ja lisäksi 2 intervallipaikkaa (=lyhytaikaista hoitoa kotona asumisen tueksi). Attendo Sisu on tarkoitettu ikäihmisille, jotka tarvitsevat eritasoista hoivaa ja tukea asumisessa sekä päivittäisessä elämässä. Attendolla on 40 ympärivuorokautista ostopalvelupaikkaa.

## Vammaisten asuminen

Ranuan kunnassa on vammaisille tarkoitettuja palveluasuntoja:

### Lapha:

- Palvelukoti Marjukka, Kirkkotie 43, 97700 Ranua: Palvelukodissa tarjotaan pitkäaikaista, ympärivuorokautista asumisen palvelua ja lyhytaikaista asumisen palvelua. Asuntoja on 7 ja lisäksi yksi lyhytaikaisen hoidon asunto. Asuntojen koot n. 23 m<sup>2</sup> -28,5 m<sup>2</sup> sekä yhteiset tilat.
- Rantamarjukka, Kirkkotie 43, 97700 Ranua: Asiakkaat saavat asumisen palvelua. Asuntojen koot n. 24 m<sup>2</sup> -43,5 m<sup>2</sup>. Hoitaja paikalla klo 7–21.

Molemmat asumisyksiköt on peruskorjattu vuosina 2014–2015 vastaamaan uusia laatusuosituksia.

### Esperi:

- Hoitokoti Jukola

### 3.1.3. Yhteisöllinen asuminen

Ranuan kunta on valtuustoaloitteen perusteella vuonna 2023 selvittänyt yhteisöllisen asumisen kehittämismahdollisuuksia Ranualla.

Yhteisöllinen asuminen on hyvinvointialueen järjestämivastuulla oleva sosiaalipalvelu, johon kuuluu palvelutarpeen arviointi, asiakassuunnitelma ja hallintopäätös. Yhteisöllinen asuminen (SHL 21 b §) korvaa aiemman nk. tavallisen palveluasumisen.

STM:n määritelmän mukaan se on esteetön ja turvallinen asumisyksikkö, jossa asiakkaan käytössä on tarpeita vastaava huoneisto. Tiloissa järjestetään myös sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa sekä muita asiakkaan tarvitsemia palveluja hänen asiakassuunnitelmansa ja siihen perustuvan päätöksen mukaisesti. Asuminen ja palvelut voidaan järjestää hyvinvointialueen omissa tiloissa tai ostopalveluna. Hyvinvointialue vastaa myös valvonnasta.

Kunnan näkökulmasta investointi uusiin kiinteistöihin tai olemassa olevien kiinteistöjen saneeraukseen osarahoitukseenkaan osallistuminen ei ole mahdollista, koska kustannukset ovat korkeat. Hyvinvointialueen tai mahdollisten muiden toimijoiden sitoutuminen pitkiin vuokrasopimuksiinkin on epävarmaa.

Hyvinvointialue tekee päätökset yhteisöllisen asumisen palvelun myöntämisestä asiakkaalle. Kunnalla ei ole prosessissa varsinaista roolia, mutta yhteistyötä tehdään mielellään tarpeen ja erityisesti asiakastarpeiden suuntaisesti. Lapin hyvinvointialueella Palveluohjaus vastaa asiakkuuksista ja myös SAS-päätöksistä.

Rantakodin, Senioriasuntojen ja kotihoidon yhteistyö toimii hyvin ja palvelukokonaisuus tuo ikäihmisille turvaa ja tarpeellisia palveluja, vaikkei yhteisöllisen asumisen kriteerit kaikilta osin täytykään.

### **3.2. Kunnan tai kuntaomisteisten yhtiöiden asuntotuotannon periaatteet**

#### **Ranuan kunnan strategiset linjaukset:**

Ranuan kunta edistää tässä asunto-ohjelmassa esitettyjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista kunnan toimivallassa olevilla keinoilla.

- Kunta aktivoi yksityisten ja kunnan omistamia asemakaavoitettujen tonttien rakentamista.
  - Kunta turvaa riittävän vetovoimaisen tonttivarannon kaavoittamalla tarvittaessa uusia asuntoalueita.
  - Kunta panostaa tonttien markkinointiin ja varaa vuosittain markkinointibudjetin tähän tarkoitukseen.
  - Kunta hakee aktiivisesti yksityisiä isompien asuntokokonaisuuksien rakentajia ja kehittää asuntotonttien mukana myytävää palvelupakettia (esim. AP-, AR- ja AKR-tontit).
  - Kunta neuvottelee aktiivisesti eri yhteistyötahojen kanssa asuntojen rakentamista ja rakentamishankkeiden käynnistämisestä.
  - Kunta voi olla mukana edesauttamassa uusien kohteiden liikkeelle lähtöä osallistumalla enintään 30 % omistusosuudella asunto-osakeyhtiöön.
  - Vuokra-asunnot Oy peruskorjaa säilytettäviä asuntokohteita vuosittaisen talousarvion mukaisesti. Vuokra-asunnot Oy ei pyri lisäämään omistuksessaan olevien huoneistojen määrää. Vanhoja rakennuksia myydään tai puretaan laaditun toimenpidesuunnitelman mukaisesti. Korvaavaa uudisrakentamista voidaan tehdä, mikäli uutta asuntotuotantoa ei muutoin synny.
  - Kunta varautuu yli 75-vuotiaiden määrän merkittävään kasvuun 2020-luvulla. Kunta tekee yhteistyötä LAPHAn kanssa kotona asumista tukevissa ratkaisuissa (palvelut, liikkuminen).
- 
- Kunta edistää toimillaan (kaavamutokset, poikkeamispäätökset) tilapäisesti Ranualla asuvien työntekijöiden tarpeita varten tarvittavien asumisjärjestelyjen toteuttamista.

- Ranuan kunta mahdollistaa toimenpiteillään (rakennusjärjestys, kaavoitus) loma-asunnon muuttamisen pysyväksi asunnoksi. Rakennuksen tulee täyttää asumiselle laissa säädetyt vaatimukset.
- Tilapäisesti Ranuan kunnassa asuvien työntekijöiden asumistarpeita varten voidaan rakentamattomille vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleville asuntotonteille sijoittaa määräajan paikallaan pidettäviä rakennuksia, kuten elementti- tai moduuliratkaisuja, jotka liitetään vesi ja viemäriverkostoon.
- Ranuan kunta edistää yksityisten rakennuttajien ja maanomistajien innovatiivisia kokeiluja esim. kaavoittamalla tontteja. Innovatiivisia asumisratkaisuja ovat esimerkiksi:
  - Moduulirakentaminen: nopeasti koottavat ja siirrettävät asuntoratkaisut.
  - Parakki- ja konttiratkaisut sekä asuntovaunut: sesongin mukaan muunneltavat ratkaisut.
  - Pienet erilliset osaomistusasunnot: tarve pienille omistusasunnoille, joissa on osaomistumahdollisuus.
  - Älytalot: älyteknologiaa hyödyntävät kokeilut asumisen parantamiseksi (esimerkiksi ikäihmisten asuminen).
  - Ekokorttelit: ekologisia asuntokokonaisuuksia, jotka painottavat kestäväää kehitystä.
  - Toimijoiden omat innovaatiot, jotka sopivat sesonkityöntekijöiden asumistarpeisiin.
  - Yhteisölliset pienasunnot: vuokra- tai omistusasuntoja, joissa on jaettuja toimintoja asukkaiden kesken.

## 4. Suhangon kaivoshankkeen vaikutus

### Ranuan kunnan kaivostyöryhmän asumista koskevat tavoitteet:

- Suhangon kaivoshankkeen investointipäätöksen jälkeen kunta arvioi kunnallistekniikan suunnittelun päivittämisen tarpeen. Kunta varautuu nopeaan suunnitelmien täytäntöönpanoon.
- Kunta selvittää rakentamisen aikaisen majoittamisen sijoittamisen myös kaivoksen läheisyyteen.

### 4.1. Suhangon kaivoksen vaikutukset väestöön ja työlliseen työvoimaan

Suhangon kaivoksen vaikutuksia Ranuan väestön- ja työllisen työvoiman kehitykseen on arvioitu vuonna 2023 (MDI Oy). Vaikutuksia on arvioitu ajanjaksolle 2022–2040.

#### 4.1.1. Väestö

Perusuran skenaariossa väkiluvun ennakoitaan laskevan 449 henkilöllä eli 12,4 prosentilla 2022–2040. Varovaisessa skenaariossa (maltillinen osuus uudesta työvoimasta muuttaa Ranualle) väkiluvun ennakoitaan laskevan 322 henkilöllä eli 8,9 prosentilla. Optimistisessä skenaariossa (kohtuullinen osuus uudesta työvoimasta muuttaa Ranualle) väkiluvun ennakoitaan laskevan 229 henkilöllä eli 6,3 prosentilla.

**Alle 7-vuotiaiden** ikäryhmien ennakoitaan kasvavan kaikissa skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Alle 3-vuotiaiden ikäryhmän ennakoitaan kasvavan voimakkaasti optimistisessä (+19 hlö) ja varovaisessa (+9 hlö) skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Väestönkasvun ennakoitaan olevan maltillisempaa perusuran skenaariossa (+3 hlö). 3-6-vuotiaiden ikäryhmän ennakoitaan kasvavan eniten optimistisessä (+22 hlö) sekä varovaisessa (+16 hlö) skenaariossa ja vähiten perusuran skenaariossa (+8 hlö) vuosien 2022–2040 aikana.

**7-15-vuotiaiden** ikäryhmän ennakoitaan pienenevän voimakkaasti kaikissa skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. 7-12-vuotiaiden määrien ennakoitaan vähentyvän voimakkaasti perusuran (-82 hlö) ja varovaisessa (-71 hlö) skenaarioissa vuosien 2022–2040 aikana. Väestönlasku olisi hieman maltillisempaa optimistisessä skenaariossa (-64 hlö). 13-15-vuotiaiden määrien ennakoitaan laskevan kaikissa skenaarioissa vuosien 2022–2040 aikana.

**16-24-vuotiaiden** ikäryhmän ennakoitaan supistuvan voimakkaasti kaikissa skenaarioissa vuosien 2022–2040 aikana. 16-19-vuotiaiden ikäryhmän ennakoitaan supistuvan voimakkaasti perusuran (-63 hlö) ja varovaisessa (-59 hlö) skenaarioissa vuosien 2022–2040 aikana. Väestönlasku on hieman



vähäisempää optimistisessa skenaariossa (-56 hlö). 20–24-vuotiaiden ikäryhmän ennakoitaan kutistuvan eniten perusuran skenaarioissa (-27 hlö) ja hieman maltillisemmin varovaisessa (-24 hlö) ja optimistisessa (-22 hlö) skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Ikäryhmän kehityksessä näkyy vahvasti investointien vaikutus 2020-luvun lopussa, jolloin ikäryhmä kasvaisi merkittävästi.

**25–49-vuotiaiden** ikäryhmä kasvaa varovaisessa ja optimistisessa skenaarioissa, mutta supistuu perusuran skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Ikäryhmiin heijastuu merkittävästi kaivosinvestoinnin vaikutuksesta alueelle muuttavat uudet henkilöt. 25–34-vuotiaiden määrien ennakoitaan kasvavan optimistisessa skenaariossa (+17 hlö), mutta laskevan perusuran (-27 hlö) ja varovaisessa (-1 hlö) skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. 35–49-vuotiaiden määrien ennakoitaan kasvavan kaikissa skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Kasvu on voimakasta optimistisessa (+107 hlö) ja varovaisessa (+70 hlö) skenaariossa, mutta maltillista perusuran skenaariossa (+20 hlö). Ero korostuu 2030-luvulla.

**50–64-vuotiaiden** ikäryhmän ennakoitaan supistuvan erittäin voimakkaasti kaikissa skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana. Perusuran skenaariossa ikäryhmän ennakoitaan supistuvan 241 henkilöllä eli 31,2 prosentilla. Varovaisessa skenaariossa ikäryhmän ennakoitaan supistuvan 229 henkilöllä eli 29,7 prosentilla. Optimistisessa skenaariossa ikäryhmän ennakoitaan supistuvan 221 henkilöllä eli 28,6 prosentilla. Skenaarioittain kehityksen erot ovat vähäisiä, sillä uusien investointien perässä muuttaa vain hyvin vähän 50–64-vuotiaita.

**65–74-vuotiaiden** ikäryhmä kasvoi voimakkaasti 2010-luvun aikana, mutta 2020-luvun alussa kasvu päättyi ja ikäryhmä alkaa supistumaan nopeasti 2030-luvun taitteessa. Koko ajanjakson aikana ikäryhmän ennakoitaan supistuvan noin 300 eli noin 45 prosentilla skenaarion mukaan. 75–84-vuotiaiden määrä alkaa kasvamaan merkittävästi 2020-luvulla, sillä suuria ikäluokkia siirtyi ikäryhmään. Ikäryhmän ennakoitaan kasvavan 170 henkilöllä eli 48,5 prosentilla riippuen skenaariosta vuosien 2022–2040 aikana. Yli 84-vuotiaiden ikäryhmä kasvaa erittäin voimakkaasti 2030-luvun aikana. Ikäryhmään kuuluvien määränennakoitaan kasvavan 147 henkilöllä eli 106,0 prosentilla kaikissa skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana.

## 4.2. Työikäinen väestö

Perusuran skenaariossa *työikäisen väestön* voimakkaan supistumisen seurauksena työllinen työvoima vähenee voimakkaasti. Vuonna 2040 kunnassa asuisi enää noin 1 000 työllistä henkilöä (-200 henkilöä). Ikärakenteen muutosten takia työllisten kehitys on työikäistä väestöstä vahvempaa. Varovaisessa skenaariossa *työllinen työvoima* kehittyy maltillisesti, vuoteen 2040 mennessä työllinen työvoima vähenee vain 60 henkilöllä. Optimistisen skenaarion toteutuessa työllinen työvoima kasvaisi 2020-luvulla investointien seurauksena ja vuonna 2040 kunnassa olisi vähenevästä väestöstä huolimatta nykytason

verran työllisiä. Todellisuudessa Ranuan *työllisyysaste* voi kohota, etenkin jos alueelle syntyy pulaa työvoimasta. Tällöin alueella asuvien työllisten määrä voi jopa kasvaa, vaikka väestö vähenisikin.

### 4.3. Palkkatulot

*Varovaisessa skenaariossa* investointien seurauksena Ranualla asuvalle väestölle syntyy vuosittain hieman alle viisi miljoonaa euroa palkkatuloja ennen veroja tai veronluonteisia maksuja. Koko ennustejakson aikana investointien seurauksena alueella maksettaisiin noin 70,3 miljoonaa euroa palkkatuloa (vuoteen 2040 mennessä) varovaisen skenaarion toteutuessa. *Optimistisessa skenaariossa* investointien seurauksena Ranualla asuvalle väestölle syntyisi hieman alle 8 miljoonaa euroa palkkatuloa toiminnan huippuvaiheessa ennen veroja tai veronluonteisia menoja. Optimistisessa skenaariossa ennustejakson aikana kunnassa syntyisi investointien seurauksena 110,4 miljoonaa euroa.

### 4.4. Suhangon vaikutukset yhteenveto

Varovaisessa skenaariossa suurin osan (n. 75 %) uusista työntekijöistä asuisi Ranuan sijaan Rovaniemellä. Aiemmissa pieniin kuntiin kohdistuneissa investoinneissa mahdolliseen läheiseen suurempaan kuntaan sijoittuneiden osuus on ollut korkea. Optimistisessa skenaariossa uusien Ranuan työpaikkojen työntekijöistä korkeamman osuuden, noin puolen, on odotettu sijoittuvan Ranuan kuntaan.

Uuden työvoiman sijoittuminen Ranuaan linkittyy vahvasti kunnan houkuttelevuuden kysymyksiin, kuten kunnan palveluiden laatuun ja saatavuuteen, liikkumisen helppouteen suhteessa kaivokseen jne. Lisäksi asumisen vaikutus on huomattava: jos kunnassa ei ole oikeanlaisia asuntoja oikeassa paikassa kohtuullisella hinnalla (suhteessa Rovaniemeen), voivat investointien väestövaikutukset jäädä hyvinkin vähäisiksi.

Uusien työntekijöiden asumisen tarpeet voivat etenkin ajanjakson aluksi poiketa keskimääräisestä ranualaisesta asutokunnasta. Työn perässä muuttavat ovat pääosin suhteellisen nuoria ja korostuneesti yhden henkilön asutokuntia. Lisäksi uuden työn perässä muuttavien ryhmässä vuokra-asumisen merkitys korostuu vähintään väliaikaisesti. Laajassa kunnassa myös sijainnin merkitys on suuri suhteessa sekä työpaikkoihin että palveluihin.

Jos esimerkiksi asumiseen liittyviin tarpeisiin pystytään vastaamaan, kaivoshankkeella on huomionarvoinen, mutta ei käänteentekevä, vaikutus kunnan väestönkehitykseen sekä muuhun kehitykseen.

Ranuan väestö vähenee ennustejakson aikana. Tätä selittää lähinnä Ranuan nykyinen ikärakenne: kuolleiden määrä tulee olemaan niin suuri, että vaatisi poikkeuksellisen suuria ja pitkäaikaisia muuttovoittoja kehityksen kääntämiseksi.

Vaikka investointi ei johtaisikaan väestönkasvuun, väestön supistuminen maltillistuisi merkittävästi. Varovaisessa skenaariossa kunnan väestö vähenisi 330 henkilöllä (450 sijaan) ja optimistisessa skenaariossa kunnan väestö vähenisi 230 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Väestönkehitys olisikin aiempaan verrattuna hyvin maltillista investoinnin toteutuessa.

Investoinnin väestöllinen merkitys korostuu työikäisten ryhmässä. Koska työpaikkojen perässä muuttavat ovat lähinnä työikäisiä, vaikutus korostuu tässä ryhmässä. Varovaisessa skenaariossa työikäisten määrä vähenisi 250 henkilöllä ja optimistisessa skenaariossa vain 90 henkilöllä.

Työllisen työvoiman kehitys olisi varovaisessa skenaariossa maltillisesti negatiivista, optimistisessa skenaariossa työllinen työvoima ei taas vähene. Jos samalla kunnan työllisyysaste nousee, kunnassa voi olla nykyistä enemmän työllistä työvoimaa vuonna 2040.

Investointien toteutuessa Ranualla asuisi nykyistä enemmän 25–49-vuotiaita vuonna 2040, vaikka väestö väheneekin. Tähän ikäryhmään kuuluvista suurin osa asuisi oletettavasti loppu elämänsä kunnassa, ylläpitäen kunnan väestöpohjaa.

Kaivostoimintaan liittyvien tulojen lisäksi investointien vaikutuksesta työllistyneille maksettaisiin merkityksellisesti palkkatuloja, joiden välityksellä alueelle syntyisi kulutuksen myötä uusia työpaikkoja (ja palkkatuloja). Lisääntyvät alueelle maksetut tulot ylläpitäisivät ja osin laajentaisivat muiden toimialojen toimintaa Ranualla.

Vaikka kaivosinvestoinnilla on selvä vaikutus Ranuan tulevaan väestönkehitykseen, kunnassa tapahtuu demografisia muutoksia, jotka ovat yhteneviä kaikissa skenaarioissa.

Lähivuosien merkittävin muutos linkittyy koululaisikäluokkien kehitykseen. Syntyneiden määrän laskun takia kunnassa alakouluikäisten määrä vähenee lähes 50 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä (lähes -30 %). Yläkouluikäisten määrä vähenee vastaavasti vuoteen 2035 asti syntyvyyden laskun takia.

2020-luvun aikana kunnassa yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti suurten ikäluokkien siirtyessä eläkeikään. 2030-luvulla samaa kasvua tapahtuu yli 84-vuotiaiden ikäryhmässä. Vuonna 2040 Ranualla asuu lähes kaksinkertainen määrä yli 84-vuotiaita nykyiseen verrattuna. Muutoksella on merkittäviä vaikutuksia erityisesti asumisen kysymyksiin kunnassa: etenkin haja-asutusalueilla voi syntyä painetta muuttaa saavutettavamman asumisen piiriin lähemmäs palveluita. Kunnassa yhden henkilön iäkkäiden asuntokuntien määrä kasvaakin voimakkaasti.

Kaivosinvestoinnin toteutuessa ja investoinnin toteutumisen kannalta keskeinen kysymys on työvoiman saanti ja riittävyys. Työvoiman tarjonnan kysymyksillä on merkittäviä vaikutuksia myös Ranualle pysyvästi muuttavien osuuteen. Jos

työvoiman tarjontaan tulee merkittäviä haasteita voi alueella korostua "fly in, fly out" ilmiö, jossa alueella käydään lähinnä "keikkatöissä" ja muu asuminen sekä eläminen tapahtuu muualla. Tällöin väestölliset vaikutukset Ranualla jäisivät (hyvin) vähäisiksi.

Lapissa suurin osa kaivosalan työntekijöistä asuu Rovaniemen, Kittilän ja Sodankylän kunnissa. Torniossa ja Kemissä asuu kohtuullisesti alan työntekijöitä. Ranualla ei ole tällä hetkellä kovinkaan merkittävästi ainakaan työssä olevaa osaavaa alan työvoimaa.

Uusi työvoima tulee ensisijaisesti kunnan ulkopuolelta. Tuleva työvoima ja työvoiman tarjonta tulee oletettavasti ensisijaisesti Kainuusta ja Pohjois-Pohjanmaalta.

Rovaniemeltä tuleva työvoima jatkaneet pendelöintiä. Sodankylästä voi siirtyä kohtuullisesti työvoimaa Suhangon kaivokselle. Lapin kaivoshankkeet lisäävät kilpailua työvoimasta, joten parempi arjen ja työn yhteensovittaminen on kilpailuetu. Ranuan etenkin Sodankylää eteläisempi sijainti voi myös olla vetovoimatekijä.

Kaivostoiminnan alalta Lapissa eläkeiän saavuttaa noin 600 henkilöä seuraavan 20 vuoden aikana. Osuus on suhteellisen matala muihin toimialoihin verrattuna, sillä kaivostoiminnan alalla työvoima on suhteellisen nuorta Lapissa. Jos toiminta säilyy ennallaan koko maakunnassa, tämä osuus eläköityvästä työvoimasta täytyy kuitenkin korvata joko maakunnan koulutustoiminnalla tai muusta maasta saatavalla työvoimalla. Kilpailu osaavasta työvoimasta tulee oletettavasti kiihtymään Lapin työmarkkinoilla eri alojen välillä. Tämän seurauksena esimerkiksi alan vaihtajien osuus saattaa laskea. Lisäksi erityisesti kaivoksen toiminnasta syntyvien välillisten työpaikkojen täyttämistä voi tulla haasteellista.