

Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemukset

5598/10.04.06/2023

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 200

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kouvolan Asunnot Oy on jättänyt kaksi purkulupahakemusta Koivulaaksontie 11:n ja Vaskirinteentie 7:n osalta.

Ensimmäinen kohde sijaitsee osoitteessa Koivulaaksontie 11, Anjala. Kohteen aravarajoitukset ovat voimassa 21.9.2044 saakka. Aravalainaa ei ole jäljellä. Kohteen asuntojen lukumäärä on 22, valmistumisvuosi 1976 ja tämänhetkinen käyttöaste on 24,5 %. Purkulupaa haetaan kaikille rakennuksille. Hakemuksen perustelut ovat vuokra-asuntojen ylitarjonta eikä vastaa nykyisiä vaatimuksia. Kohde on huonossa kunnossa ja jatkossa vuokralaisille tarjotaan asuntoa muista kohteista.

Toinen kohde sijaitsee osoitteessa Vaskirinteentie 7, Elimäki. Kohteen aravarajoitukset ovat voimassa 31.5.2038 saakka. Aravalainaa ei ole jäljellä. Kohteen asuntojen lukumäärä on 6, valmistumisvuosi 1976 ja vuoden tämänhetkinen käyttöaste on 0 %. Purkulupaa haetaan kaikille rakennuksille. Hakemuksen perustelut ovat, että ei vastaa nykyisiä vaatimuksia ja rakennus on tyhjillään. Kohde on huonossa kunnossa ja jatkossa vuokralaisille tarjotaan asuntoa muista kohteista.

Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemusten perustelut ovat samansisältöiset. Kohteet ovat öljylämmitteisiä ja tekninen kunto vaatisi mittavia korjauksia. Yhtiön kiinteistöstrategiassa on päätetty kohteiden purkamisesta. Purkamiseen haetaan ARAn purkuavustusta, ettei purkamiskustannukset jäisi täysimääräisinä muiden kohteiden maksettavaksi. Kohde Vaskirinteentie 7 on ajettu kustannuksiltaan ”koipussiin”. Kohteet ovat olleet pitkään vajaalla käyttöasteella vähäisen kysynnän johdosta. Kohteen Koivulaaksontie 11 taajamassa on riittävä asuntotarjonta.

Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemusten liitteenä ei ole kuntoarvioita tai sitä vastaavia selvityksiä kohteiden kunnosta eikä kunnossapitosuunnitelmia eli pitkän tähtäimen suunnitelmia (PTS).

ARA (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) voi myöntää purkuluvan, jos asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Tai väestöltään vähenevällä alueella sijaitseva asunto tai suurin osa talon asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjillään ja tyhjillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen

asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen tai purkamiseen on muu erityisen painava syy.

Kouvolan Asunnot Oy:n hakee purkulupaa kohteille Koivulaaksontie 11, Anjala ja Vaskirinteentie 7, Elimäki. Kumpikin kohde on öljylämmitteinen ja tekninen kunto vaatisi mittavia korjauksia. Yhtiön kiinteistöstrategiassa on päätetty kummankin kohteen purkamisesta. Lisäksi kumpikin kohde on ollut pitkään vajaalla käyttöasteella vähäisen kysynnän johdosta. Vaskirinteentie 7:n tämänhetkinen käyttöaste on 0 % ja vuoden keskipkäyttöaste on 0 %. Koivulaaksontie 11 tämänhetkinen käyttöaste on 24,5 % ja vuoden keskipkäyttöaste on 52,5 %. Näillä perusteilla Kouvolan Asunnot Oy:n hakemuksia voidaan puoltaa.

Lisätietoja: tilavuokrausasiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509, marita.palmu(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemuksia.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus päätti puoltaa Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemuksia.
