

Hakemus aravarajoitusasiassa; Purkulupa/Kouvolan Asunnot Oy/Ratapihantie 15

8641/10.04.06/2024

Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto 11.02.2025 § 12

Valmistelija: tilavuokra-asiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509, marita.palmu(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan Asunnot Oy on jättänyt purkulupahakemuksen Ratapihantie 15:n osalta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAN) purkulupahakemukseen on aina esitettävä sijaintikunnan lausunto.

Elinvoima- ja työllisyysjaostolle esitetään hakemuksen puoltamista selostusosassa esitetyin perusteluin.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kouvolan Asunnot Oy on jättänyt purkulupahakemuksen Ratapihantie 15:n osalta.

Kohde sijaitsee osoitteessa Ratapihantie 15, Kaipiainen. Kohteen aravarajoitukset ovat voimassa 12.9.2041 saakka. Aravalainaa ei ole jäljellä. Kohteen rakennusten lukumäärä on kuusi ja asuntojen lukumäärä on 24. Kohteen valmistumisvuosi on 1980 ja peruskorjausvuosi 1996. Kohteen tämänhetkinen käyttöaste on 0 %. Purkulupaa haetaan kaikille rakennuksille. Hakemuksen perusteluina ovat väestöltään vähenevä alue ja rakennukset ovat tyhjiillään. Kohde on huonossa kunnossa ja jatkossa vuokralaisille tarjotaan asuntoa muista kohteista.

Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemuksen perusteluissa on, että kohde on öljylämmitteinen ja tekninen kunto rapistumassa. Kohteen käyttöaste on pitkään ollut alhainen (59 % v. 2022; 46 % v. 2023). Kaipiaisten postinumeroalueen väestö on vähentynyt tilastojen mukaan vuodesta 2013 vuoteen 2022 noin 15 % ja vuokra-asuntotarve on vähentynyt. Edellä mainituista syistä johtuen Kouvolan Asunnot Oy:n kiinteistöstrategiassa on päätetty kohteen purkamisesta. Kohde on tyhjennetty lopuista asukkaista ja ajettu kustannuksiltaan ”koipussiin”. Purkamiseen haetaan ARAn purkuavustusta, ettei purkamiskustannukset jäisi täysimääräisinä muiden kohteiden maksettavaksi.

Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemuksen liitteenä ei ole kuntoarviota tai sitä vastaavaa selvitystä kohteen kunnosta eikä kunnossapitosuunnitelmaa eli pitkän tähtäimen suunnitelmaa (PTS).

Hallintosäännön 22 § 6. kohdan mukaan Elinvoima- ja työllisyysjaosto vastaa aravalain, aravarajoituslain ja omaksi lunastamisesta annetun lain sekä korkotukia ja muita arava- ja korkotukia koskevien säännösten mukaan kaupungille kuuluvista tehtävistä.

Kunnan lausunto asiassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA)

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARAN) purkulupahakemukseen on aina esitettävä sijaintikunnan lausunto. ARA 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 tyhjiillään ja tyhjiillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen tai purkamiseen on muu erityisen painava syy.

Kouvolan Asunnot Oy hakee purkulupaa kohteelle Ratapihantie 15, Kaipiainen. Kohde on öljylämmitteinen ja tekninen kunto rapistumassa. Kohteen käyttöaste on pitkään ollut alhainen (59 % v. 2022; 46 % v. 2023). Lisäksi tilastojen mukaan alueen väestö on vähentynyt vuodesta 2013 vuoteen 2022 noin 15 %, samoin vuokra-asuntotarve on vähentynyt. Edellä mainituista syistä johtuen Kouvolan Asunnot Oy:n kiinteistöstrategiassa on päätetty kohteen purkamisesta. Kohde on tyhjennetty lopuista asukkaista ja ajettu kustannuksiltaan ”koipussiin”.

Näillä perusteilla Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemusta 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.

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää puoltaa Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemusta.

Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston päätös:

Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päätti puoltaa Kouvolan Asunnot Oy:n purkulupahakemusta.
