

---

## Kunnanhallituksen lausunto asuntojen purkamisesta asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen

KhVi 04.11.2024 § 190  
63/02.05.00/2024

Valmistelija

isännöitsijä Outi Rahkonen p. 050 389 2153  
vt. kunnanjohtaja Outi Silander, puh. 040 549 3335

Asuminen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi hakemuksesta myöntää luvan Ara-asuntojen purkamiseen. Purkuluvan saaminen on mahdollista, jos väestöltään vähenevällä alueella sijaitsevien asuntojen pitkäaikainen ja pysyväksi muuttunut tyhjillään olo on purkamisen edellytys ja jos se on lisäksi perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen.

Osoitteessa Haukitie 9 on kaksi rivitaloa, 8 asuntoa, rakennettu vuonna 1991. Ara-rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2036 asti. Kohteen käyttöaste on 37 %. Huoneistot ovat huonokuntoisia ja sähkölämmitteisiä. Korjausvelka 934 534 €.

Osoitteessa Oikotie 10 on kaksi rivitaloa, 12 asuntoa, rakennettu 1982 ja peruskorjattu 2006. Ara-rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2045. Kohteen käyttöaste 50 %. Huoneistot ovat suuria, 2 h+k+s 65 m<sup>2</sup> ja 3 h+k+s 80.5 m<sup>2</sup>. Suuret huoneistokoot nostavat vuokran suureksi, kysyntää asunnoille ei ole. Kiinteistön lämmitysmuoto on öljylämmitys, lämmityskulut ovat vuosittain suuret (v. 2023 47 000 €, 4,49 €/m<sup>2</sup>/kk). Korjausvelka 1 557 991 €.

Kysyntää edellä mainittuihin, purettaviin kohteisiin ei ole. Sähkölämmitteiset huoneistot ovat Haukitie 9:ssä energian hinnasta johtuen tyhjinä. Oikotie 10 haluttavuutta vaikeuttavat suuret huoneistokoot ja kalliit vuokrat. Kumpaankaan kohteeseen ei ole ollut asunnonhakijoita.

Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnoilla on 162 asuntoa eri puolilla Virolahtea. Kokonaiskäyttöaste 68 %.

Haukitie 9 ja Oikotie 10 vuokralaisille tarjotaan muista kohteista asuntoja. Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnoille jää 127 asuntoa. Vuokralaisten siirryttyä muihin kohteisiin, kokonaiskäyttöaste nousisi 77 %:iin.

Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnot on teettänyt FCG:llä talouden tervehdyttämissuunnitelman. Edellä mainittujen kohteiden purkaminen ja arviot korjausvelan määrästä perustuvat FCG:ltä saatuun raporttiin.

Huoneistot tyhjennetään alkuvuodesta 2025 ja vuokralaisille tarjotaan korvaavat asunnot muista kohteista. Kiinteistöt jätetään kylmilleen odottamaan purkamista. Oikotie 10 ja Haukitie 9 puretaan vuonna 2026.

Huomioiden alueen kehitysnäkymät, negatiivisen väkiluvun kehityksen, itärajan sulusta johtuvan työpaikkojen vähenemisen ja alueella olevan kohtuuhintaisen asuntotarjonnan määrän sekä kyseisten kohteiden lämmitysmuodot ja Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asuntojen taloudelliset näkökohdat, on rakennusten purkaminen puollettavissa.

Esittelijä

Virolahden vt. kunnanjohtaja Outi Silander

**Päätösehdotus**

Virolahden kunnanhallitus antaa puoltavan lausunnon KOy Virolahden Vuokra-asuntojen osoitteissa Haukitie 9 ja Oikotie 10 olevien vuokra-asuntojen purkamiseen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.