
Kunnanhallituksen lausunto KOY Virolahden vuokra-asuntojen aravarajoituksista vapauttamiseen

KhVi 11.05.2026 § 79
24/02.05.00/2026

Valmistelija

Isännöitsijä Outi Rahkonen p. 050 389 2153

Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnot hakee vapautusta aravarajoituksista kaikille aravarajoitusten alaisille kohteilleen, koska niiden käyttöedellytykset ovat olennaisesti ja pysyvästi heikentyneet toimintaympäristössä tapahtuneiden merkittävien muutosten vuoksi.

Alueen väestökehitys on ollut pitkään negatiivinen ja jatkuva muuttotappio on vähentänyt vuokra-asuntojen kysyntää. Tämä on johtanut kohteiden pysyvään matalaan käyttöasteeseen eikä tilanteen ennakoida korjaantuvan lähivuosina.

Tilannetta on olennaisesti heikentänyt Venäjän hyökkäyssodan vaikutus alueeseen. Rajaliikenteen keskeytyminen on vaikuttanut suoraan alueen elinvoimaan ja erityisesti Vaalimaan alueen työpaikkakehitykseen. Rajaan sidoksissa olleen palvelu, logistiikka ja kaupallisen toiminnan supistuminen on johtanut työpaikkojen menetyksiin, mikä on edelleen vähentänyt alueen vuokra-asuntojen kysyntää.

Edellä mainitut tekijät ovat yhdessä johtaneet tilanteeseen, jossa kohteiden pitäminen aravarajoitusten piirissä ei enää vastaa alkuperäistä tarkoitustaan eikä mahdollista taloudellisesti kestävä ylläpitoa.

Vapauttaminen aravarajoituksista mahdollistaisi kohteiden joustavamman käytön ja hinnoittelun paikallista kysyntää vastaavaksi. Tavoitteena on edelleen säilyttää kohteet vuokrakäytössä.

Aravarajoituksista vapauttaminen on perusteltua alueen muuttuneen markkinatilanteen, pysyvän vajaakäytön sekä merkittävien taloudellisten menetysten ehkäisemiseksi.

Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnot pyytää Virolahden kunnan lausuntoa aravarajoituksista vapauttamiseen.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus puoltaa Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asuntojen hakemusta aravarajoitusten poistamiseksi yhtiön kaikista aravarajoitusten alaisista kohteista.

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että yhtiön esittämät perusteet aravarajoituksista vapauttamiselle ovat asianmukaiset ja hyvin perustellut. Alueen pitkäaikainen ja jatkuva väestökato sekä siitä seurannut vuokra-asuntojen kysynnän heikkeneminen ovat johtaneet kohteiden pysyvään matalaan käyttöasteeseen, eikä tilanteen arvioida korjaantuvan lähivuosina.

Tilannetta on edelleen merkittävästi heikentänyt Venäjän hyökkäyssodan vaikutus alueen elinvoimaan. Rajaliikenteen keskeytyminen ja siihen

liittyvän palvelu-, logistiikka- ja kaupallisen toiminnan supistuminen ovat vähentäneet työpaikkoja erityisesti Vaalimaan alueella, mikä on osaltaan pienentänyt vuokra-asuntojen kysyntää.

Edellä mainitut tekijät ovat johtaneet siihen, ettei kohteiden pitäminen aravarajoitusten piirissä enää vastaa niiden alkuperäistä tarkoitusta eikä mahdollista taloudellisesti kestävä ylläpitoa. Aravarajoituksista vapauttaminen mahdollistaisi kohteiden joustavamman käytön ja hinnoittelun paikallista kysyntää vastaavasti. Kunnanhallitus pitää myönteisenä, että kohteet on tarkoitus säilyttää vuokratyössä myös vapauttamisen jälkeen.

Kunnanhallitus katsoo, että aravarajoituksista vapauttaminen on perusteltua alueen muuttuneen markkinatilanteen, pysyvän vajaakäytön sekä merkittävien taloudellisten menetysten ehkäisemiseksi.

Asian käsittely

Jussi Lappela oli esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.