



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA)

Polvijärven kunnan lausunto

Purkulupa ja -avustus ja aravarajoituksista vapauttaminen

Vuokrarivitalot Polvikumpu II, (Vasaranientie 8, 83700 Polvijärvi) talo A sekä Ahdinpuisto (Tapiontie 2, 83700 Polvijärvi) talo D

1. Polvijärven kunta myöntää purkuluvan ja puoltaa hakemuksia

Polvijärven kunta myöntää purkuluvat Polvikumpu II talo A sekä Ahdinpuisto talo D vuokrarivitaloille ja puoltaa ARA:ta haettavaa purkulupaa, -avustusta ja aravarajoituksista vapauttamista. Perustelemme asiaa seuraavasti:

-kohteiden rakennukset ovat niin huonokuntoisia, ettei niiden perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista,

-kohteet sijaitsevat väestöltään vähenevällä alueella,

-kohteet ovat olleet pitkäaikaisesti tyhjiä ja tilanteen arvioidaan olevan pysyvän ja

-purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen.

2. Vuokra-asuntojen kysyntä Polvijärven kunnassa

Polvijärven kunnan asukasluku on laskenut 1-2 % vuodessa.

Suurin osa kohteiden asunnoista ovat olleet tyhjiä jo noin kaksi vuotta.

Polvijärven kunnalla on tällä hetkellä tyhjiä asuntoja 41 kpl ja kunnan omistamalla Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokrataloilla 33 kpl. Polvikummussa niistä sijaitsee 10 kpl ja Ahdinpuistossa 6 kpl. Osa Polvikummun ja Ahdinpuiston huoneistoista on asuinkelvottomassa kunnossa.

Polvikummun vuokrarivitalokohteeseen ei kohdistu jäljellä olevaa Valtiokonttorin lainaa eikä muutakaan lainaa. Ahdinpuiston vuokrarivitalokohteessa on Valtionkonttorin lainaa 86928,27 €. Aravarajoitukset ovat vielä voimassa kaikissa kohteissa.

3. Kohteiden kunto ja peruskorjaustarve

Sekä Polvikummun että Ahdinpuiston rakennusten kunto huomioiden peruskorjaus tulee liian kalliiksi eikä ole tarkoituksenmukaista.

Asuntojen peruskorjaaminen vaatisi molempien kohteiden osalta ainakin seuraavat toimenpiteet:

-Salaojien ja sadevesijärjestelmän rakentaminen sekä maanpinnan kallistusten uudelleen muotoilu

-Nykymääräysten mukaisten huoneistojen välisten palokatkojen rakentaminen

-Aluskatteen asentaminen ja talojen kattojen ja kattoturvatuotteiden uusiminen

-Käyttövesi- ja lämmitysputkistojen uusiminen

-Lämmityksen uusiminen

-Ilmanvaihdon uusiminen ja ilmavuotojen tarkastus/korjaus

-Sähköistyksen osittainen uusiminen

-Ikkunoiden ja ovien uusiminen

-Kosteiden tilojen kuivatus ja pintojen uusiminen

-Kalusteiden ja lattiapintojen uusiminen

Edellä mainitut toimenpiteet olisivat niin mittavat, että asuntojen perusparantaminen tai korjaaminen ei ole järkevää.

4. Asuntojen vuokratulot

Molempien kohteiden asunnoista kaikki on tällä hetkellä tyhjiillään. Asunnoista saadut vuokratulot eivät ole kattaneet niiden käyttökuluja.

Asuntojen kunto huomioiden vuokrankorotukset eivät olisi olleet mahdollisia, joten kohteiden säilyttäminen ei ole taloudellisesti järkevää.

5. Vuokra-asuntojen käyttöaste ja tarjonta jatkossa

Kohteiden purkaminen ei vaikeuta kunnan vuokra-asuntojen tarjontaa. Kunnassa on purkamisesta huolimatta edelleen tarjolla monen kokoisia vuokra-asuntoja eri asukasryhmien tarpeiden mukaisesti.

Polvijärven kunta ja sen omistama vuokrataloyhtiö keskittävät vuokra-asuntotarjontansa parempikuntoisiin ja keskeisemmällä sijainnilla oleviin kohteisiin, joiden ylläpitäminen on perusteltua.

Polvikummun ja Ahdinpuiston vuokrarivitalojen purkaminen parantaa sekä Polvijärven kunnan että Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalojen asuntojen käyttöastetta.

Polvijärvellä 18.5.2022

POLVIJÄRVEN KUNTA

Heikki Hallikainen

Kunnanjohtaja

Tanja Karvonen

Talous- ja hallintojohtaja