

PURKULUPAHAKEMUS Kolintie 10, KIINTYEISTÖTUNNUS 176-401-4-90

Rakennuksen korjaaminen ei ole liiketaloudellisesti kannattavaa. Insinööritoimisto 2K:n laatima kustannusarvio 3 709 000 euroa perustuu siihen, että kohteessa ei tule vastaan yllätyksiä, kuten tällaisissa korjaustöissä yleensä tulee. Kustannusarvio voi ylittyä merkittävästi.

Korjaaminen on aina haastavaa myös sen vuoksi, että erittäin mittavienkin korjaustöiden jälkeen jää mahdollisuus, että kaikkia energiatehokkuuteen heikentävästi vaikuttavia tekijöitä ei saadakaan korjattua tai että korjaustöiden jälkeen ilmenee jokin uusi, lisäkorjauksia vaativa ongelma-kohta.

Kiinteistön sisällä oleva liiketoiminta on ollut kannattamatonta usean viimeisen vuoden ajan. Heikon kannattavuuden vuoksi kiinteistöosakeyhtiö on jättänyt tekemättä kiinteistön ylläpitotöitä, jonka vuoksi korjausvelka on paisunut. Liiketoimintoja on koitettu myydä vuosien ajan, mutta keskustelut ovat kariutuneet kiinteistön korjausvelkaan.

Kokemuksen perusteella voidaan myös todeta, että liiketilojen vuokrataso on matala, mikä myös tekee mittavasta korjausinvestoinnista taloudellisesti mahdottoman. Tällaisia tiloja tarvitsevia toimijoita on ylipäänsä vähän, eivätkä mahdollisten vuokralaisten tarpeet useinkaan vastaa nykyisiä tila- tms. toiminnallisia ratkaisuja. Vuokralaisten löytäminenkin onkin osoittautunut mahdottomaksi Kolinportissa, osa liiketiloista on ollut vuosia tyhjillään.

Em. perusteilla todetaan, että Kolinportin rakennuksen korjaaminen ei ole liiketaloudellisesti kannattavaa eikä muutoinkaan järkevää. Rakennuksen korjausaste on yli 74 %, mikä puoltaa purkamista. Rakennuksen purkaminen maksaa myös, mutta siitä aiheutuva on vain murto-osa arvioidusta korjauskustannuksesta.

Kiinteistön omistajan mukaan vastuullinen ratkaisu on purkaa rakennus asianmukaisesti, minkä jälkeen alueelle jää polttonestejakelu. Rakennuksen korjaaminen ei ole perusteltua.