

Kiinteistö Oy Tohmajärven Tikankontti
toimitusjohtaja Sirkka Rahunen
sirkka.rahunen@kide.fi

Lausuntopyyntönnä 2.12.2024

Lausunto Kiinteistö Oy Tohmajärven Tikankontti, Talluksentie 8

Tohmajärven kunta puoltaa Kiinteistö Oy Tohmajärven Tikankontin kiinteistön Talluksentie 8 poistamista käytöstä purkamalla.

Heikkenevän väestökehityksen vuoksi yhtiön käyttöaste on kuitenkin laskenut jo pitkään. Koko yhtiön käyttöaste on 2024 vuodelta 76,6 % ja Talluksentie 8:n käyttöaste vuonna 2024 on 54,6 %. Rakennuskantaa on tarpeeseen nähden merkittävästi liikaa ja sitä on välttämätön sopeuttaa kysyntään. Talojen purkaminen on käyttöasteen parantamiseksi ainoa vaihtoehto, koska alueella on liikaa asuntotarjontaa suhteessa asukasluukuun. Tohmajärven vuoden 2024 asukasluuku on 3995 asukasta ja siinä vähennystä edelliseen vuoteen nähden 1,8 %. Alueen väestöennuste on edelleen laskeva, joten ei ole odotettavissa, että asuntojen kysynnässä tapahtuisi merkittävää piristymistä.

Asuntojen ylitarjonta heikentää myös tarpeellisten talojen korjausmahdollisuuksia ja kasvattaa korjausvelkaa niin ARA-rahoitteisissa kuin yksityisen markkinan kiinteistöissä. Kumuloituneet korjausvelat heikentävät asuntojen kysyntää ja koko alueen elinvoimaisuutta. Asuntokapasiteettia purkamalla alueen asuntotarjontaa saadaan tervehdytettyä ja alueen elinvoimaisuutta parannettua. Kohde vaatisi peruskorjausta

Tohmajärven kunnan selvitys Tohmajärven kunnan vuokraustoiminnasta ja asuntokannasta on tehty vuonna 2014, jossa todetaan, että asuntojen vajaakäytön ennaltaehkäisy voi onnistua vain suunnitelmallisella asuntopolitiikalla ja että vajaakäyttöisyyden vähentämiseksi on harkittava myös olemassa olevan asuntokannan vähentämistä. Selvityksessä todetaan myös, että Kiinteistö Oy Tikankontin näkymiin pitkällä aikavälillä vaikuttaa alueen väestö- ja talouskehitys.

Tohmajärven kunnan vuokratalostrategia on laadittu vuonna 2019. Tuolloin on todettu, että huoneistojen vuokraamisen tulevaisuuden näkymät ovat vähintäänkin huolestuttavat. Tuolloin asetettiin tavoitteeksi 93-96 % käyttöaste. Lisäksi vuokratalostrategiassa asunnot salkutettiin kehitettäviin, ylläpidettäviin ja poistettaviin asuntoihin. Vuonna 2021 Tohmajärven kunnanhallitus perusti alaisensa työryhmän, jonka tehtävänä on ollut valmistella mm. asuntomarkkinan saneeraamista vastaamaan nykyistä asuntomarkkinatilannetta.

Tohmajärven kunta lausuu näkemyksensä lisäksi, että päätösvallassanne olevat purkuavustukset ovat välttämättömiä tälle yhtiölle.

Tohmajärvellä 20.1.2025

TOHMAJÄRVEN KUNNANHALLITUKSEN PUOLESTA

MIKKO LÖPPÖNEN
kunnanjohtaja
0401054001
mikko.lopponen@tohmajarvi.fi