

Lausunto Joensuun Ellin Kodit Oy:n purkulupahakemuksiin, useat kohteet

KH 16.02.2026 § 57

24/00.01.06/2025

Joensuun Ellin Kodit Oy hakee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) purkulupaa viiteen eri vuokratalokohteeseen. Purkulupahakemukseen tulee liittää sijaintikunnan lausunto.

Joensuun Ellin Kodit Oy on 1.9.2025 aloittanut asumisen yhtiö, johon fuusioituivat Joensuun Kodit Oy ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli. Päätökset purkulupien hakemisesta Varkelta on tehty kahden eri yhtiön nimissä. Joensuun Kodit Oy:n hallitus on 23.11.2023 kokouksessaan hyväksynyt purkuluvan hakemisen kohteen Pieles 2 osalta ja Joensuun Ellin Kodit Oy:n hallitus on 12.2.2026 hyväksynyt purkulupien hakemisen kohteiden Latolankatu 15a, Latolankatu 23 (I-vaihe), Olkkolantie 14 ja Ruukintie 3 osalta.

Tietoja purettavaksi esitetyistä kohteista:

Pieles 2, Heinävaara (kiinteistötunnus 167-410-31-33). Vuonna 1986 valmistuneessa kohteessa on jäljellä 3 rakennusta (2 rakennusta purettu aiemmin), joita kaikkia yhtiö hakee purettavaksi.

Litolankatu 15, Joensuu (kiinteistötunnus 167-11-141-4). Vuonna 1984 valmistuneessa kohteessa on yksi rakennus, jota yhtiö hakee purettavaksi. Kohteessa on 32 asuntoa. Kohde on hissitön.

Litolankatu 23 (I vaihe), Joensuu (kiinteistötunnus 167-11-107-23). Vuonna 1985 valmistuneessa kohteessa on 3 rakennusta, joita yhtiö hakee kaikkia purettavaksi. Kohteessa on 55 asuntoa. Kohteelle on tehty kaavamuutos.

Olkkolantie 14, Hammaslahti (kiinteistötunnus 167-409-91-74). Vuonna 1983 valmistuneessa kohteessa on 4 rakennusta, joista yhtiö hakee yhtä purettavaksi. Kohteessa on 5 asuntoa.

Ruukintie 3, Uimaharju (kiinteistötunnus 167-435-51-203). Vuonna 1988 valmistuneessa kohteessa on neljä rakennusta, joita kaikkia haetaan purettavaksi. Kohteessa 14 asuntoa.

Purettavaksi ehdotettujen kohteiden edellisen vuoden kesikäyttöasteet vaihtelivat välillä 38,1–72,9 %. Taloudellisesti kestävä käyttöasteiden taso on 90 % tai yli. Kohteet on tarkoitus purkaa loppuvuodesta 2026. Purettavien kohteiden asukkaille mahdollistetaan asuminen muissa Ellin Kotien kohteissa.

Kunkin kohteen käyttöaste, tarkemmat perustelut kohteiden merkittävistä korjaustarpeista sekä hissittömyys ilmenee kohdekohtaisista Varkelle osoitetuista hakemuksista. Hakemukset ovat liitteinä ja luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: asuntoasiainhoitaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

puoltaa Joensuun Ellin Kodit Oy:n purkulupahakemuksia koskien kohteita:

- Latolankatu 15a, Joensuu
- Latolankatu 23 I vaihe, Joensuu
- Olkkolantie 14, Hammaslahti
- Pieles 2, Heinävaara
- Ruukintie 3, Uimaharju

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kansliapäällikkö Jenni Jokela oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.