

Lausunto Kiteen Kotitalot Oy:n ARA:n lupahakemukseen

135/00.00.01.02.04/2022

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 356

Kiteen Kotitalot Oy on päättänyt hakea ARA:lta purkuavustusta sekä lupaa purkaa Kiteellä osoitteessa Hakatie 4 A/B/C, Kitee oleva kerrostalo.

Yhtiö perustelee purkamista heikentyneellä käyttöasteella sekä kohteen suurella korjausvelalla. Yhtiö on tyhjentänyt talon vuoden 2024 alussa. Yhtiön käyttöaste 1-8/2024 on ollut yhteensä 88 %. Yhtiön käyttöaste vuonna 2023 oli yhteensä 90,3 % ja vuonna 2022 se oli yhteensä 91,4 %.

Yhtiön mukaan talon purkaminen pienentää käyttökustannuksia, vahvistaa käyttöastetta ja näin myös yhtiön taloutta, joka mahdollistaa tarvittavien talojen kehittämisen pitkällä aikajänteellä. Yhtiö on laatinut pitkän aikavälin suunnitelman, jolla yhtiön talokantaa kehitetään huomioiden alueen väestökehityksen ja vuokra-asuntomarkkinan tarpeen.

Kiteen väkiluku on pienentynyt ja väestöennuste on edelleen laskeva. Vuokra-asuntojen kysyntä alueella on heikentynyt ja käyttöasteet myös monilla muilla vuokrataloyhteisöillä on heikentyneet. Talon purkaminen edesauttaa Kiteen keskustan alueen asuntomarkkinan tervehtymistä.

ARA:n lupahakemuksen liitteeksi tarvitaan kunnan lausunto. ARA haluaa näkemyksen alueen asuntomarkkinasta ja purettavan kohteen vaikutuksesta siihen sekä puoltaako kunta kohteen purkamista.

Valmistelija: hallintopäällikkö Tuula Korpi, puh. 040 105 1012, tuula.korpi@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kiteen kaupunki puoltaa Kiteen Kotitalot Oy:n hakemusta purkaa Kiteen kaupungissa osoitteessa Hakatie 4 A/B/C, Kitee sijaitsevan kerrostalon yhtiön heikon käyttöasteen ja taloustilanteen takia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Tero Sinkkonen oli paikalla asiantuntijana asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.