

Lausuntopyyntö Ääneseudun Asunnot Oy:n kiinteistöjen purkamisesta osoitteessa Harjusenkatu 23 ja 25 44200 Suolahti

KAURAK 01.04.2026

3/00.04.00/2026

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) pyytää Äänekosken kaupungilta lausuntoa Ääneseudun Asunnot Oy:n suunnittelemien purkutöihin liittyen.

Ääneseudun Asunnot Oy suunnittelee purkavansa seuraavat kiinteistöt:

- Harjusenkatu 23, 44200 Suolahti, (kiinteistötunnus 992-31-10-2)
- Harjusenkatu 25, 44200 Suolahti, (kiinteistötunnus 992-31-10-1)

Ääneseudun asunnot Oy on perustellut asuntojen purkamista muun muassa sillä, että kiinteistöt ovat teknisesti merkittävästi vanhentuneita, taloudellisesti kannattamattomia peruskorjata, käyttöasteeltaan heikkoja ja energiataloudeltaan vanhanaikaisia.

Äänekosken kaupunki toteaa rakennusten purkamiseen liittyen:

Aravavuokra-asunnon tai -talon purkaminen on mahdollista aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, mikäli purkamiseen on aravarajoituslain (1190/1993) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu peruste. Kyseisen lain mukaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke, ent. ARA) voi erityisestä syystä myöntää luvan rajoitusten alaisen talon tai asunnon purkamiseen, asettaen tarvittavat ehdot. Aravavuokratalojen purkamiskustannuksiin voidaan myöntää avustusta valtioneuvoston asetuksen (79/2006) nojalla, jolloin purkuavustusta voidaan käyttää aravavuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen.

Purkua koskevan purkuavustusasetuksen (79/2006) 2 §:n mukaan avustusta voidaan myöntää, jos Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke, ent. ARA) on aravarajoituslain 17 §:n nojalla myöntänyt luvan talon purkamiseen. Jos vuokratalo on vapautunut aravarajoituslaissa tarkoitetuista käyttö- ja luovutusrajoituksista, voidaan avustus myöntää myös tällöin.

Tehdyn selvityksen perusteella nyt purettavaksi aiotut rakennukset ovat vapautuneet aravarajoituslaissa tarkoitetuista rajoituksista.

Rakennusten purkaminen on perusteltua seuraavista syistä:

- rakennukset ovat kunnoiltaan sellaisia, ettei niiden perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista, sillä se johtaisi huomattavaan vuokratason nousuun.

- rakennukset sijaitsevat alueilla, joilla väestö on vähenemässä ja siksi on todennäköistä, että rakennukset pysyisivät jatkossa hyvin vajaakäyttöisinä tai tyhjillään.
- asuntojen tarve alueella on huomattavasti vähentynyt asumismuodosta riippumatta
- rakennuksille ei ole muuta tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta

Ääneseudun Asunnot Oy:n taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisy on Äänekosken kaupungin näkökulmasta ensiarvoisen tärkeää. Purkamisen myötä kaupungin arvio on, että Ääneseudun Asunnot Oy:llä olisi paremmat taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset toteuttaa tehtävänsä.

Koska Äänekosken kaupungin väkiluku on ollut hivenen vähenevä usean vuoden ajan, on purkaminen varteenotettava vaihtoehto taloudellisten vaikeuksien helpottamiseksi. Myynti ei ole realistinen vaihtoehto, koska suuren asuntomäärän myynti on vähäistä ja ostajan löytyminen epätodennäköistä.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta esittää, että:

1. rakennusten purkaminen on tarpeen Ääneseudun Asunnot Oy:n talouden tasapainottamisen näkökulmasta ja omistajayhteisön taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi.
2. antaa lausunnon edelleen Äänekosken kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös