

Kunnanhallitus	§ 244	07.12.2020
Kunnanvaltuusto	§ 76	14.12.2020

## AS OY RANTASALMEN PORALAN RAKENNUSTEN PURKAMINEN

231/02.06/2020

KHALL § 244 (valmistelija kehittämisspällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033)

Rantasalmen kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmissa vuosille 2016-2020 (Kvalt. §15 14.3.2016) ja 2021-2025 (Kvalt. §72 16.12.2020) on linjattu, että As Oy Rantasalmen Poralasta luovutaan. Purkamiseen on päädytty, koska yhtiö on pieni, asuntojen täyttöaste ja kysyntä sijaintinsa vuoksi on heikko, kunnalla on liikaa asuntotarjontaa ja kohteen ylläpitokustannus- ja korjausvelka ovat tuottoon nähden korkeat. Kohteen kunnan ja asuntokannan vähentämisen näkökulmista on päädytty myynnin sijasta purkamiseen.

As Oy Rantasalmen Porala omistaa kiinteistön 681-407-0009-0029 Reinola (noin 0,5 ha) rakennuksineen Hiltulan kylällä. Kiinteistöllä on kolmen asunnon rivitalo ja talousrakennus. Rivitalo on rakennettu vuonna 1990. Kohde on valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) rajoitusten alainen. Rakennuksessa on kaksi asumiskelpoista asuntoa, joissa on kunnan vuokra-asukkaat. Täyttöaste on vuosia ollut noin 67%. Yksi asunnoista on täydellisestä remontista huolimatta hajuhaitan vuoksi asumiskelvoton. Kiinteistö ja asunnot ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa ja vaativat peruskorjausta.

Yhtiön omistama kolmen asunnon rivitalo ja talousrakennus on tarkoitus purkaa. Purkaminen vaatii ARAn purkuluvan ja ARAlta on mahdollista anoa myös purkuavustusta. Purkuavustuksen enimmäismäärä on 90 %. Purkaminen vaatii myös rakennusvalvonnan luvan. Rakennusvalvonnan lupaa voidaan hakea, kun ARAn purkulupa on saatu.

ARAn avustuksen hakemisen edellytykset selvitetään ja avustusta haetaan, mikäli odotettu avustusmäärä on avustuksen vaatimien selvitysten teettämisen (purkuseelvitys) kustannuksiin nähden kannattavaa. Asunto-osakeyhtiö vastaa rakennusten purkamisen luvittamisesta, mahdollisen avustuksen hakemisesta ja varsinaisesta purkamisesta.

Yhtiön omat varat todennäköisesti riittävät rakennusten purkamiseen etenkin, jos ARA myöntää purkuavustusta. Purkamisen vaikutus kuntakonsernin talouteen on purkukustannuksen määrä yhtiön tuloksen kautta. Rakennusten tasearvo on kuntakonsernin puolella jo kokonai-

suudessa eliminoitu. Asunto-osakeyhtiö on tarkoitus purkaa, kun rakennusten purku on loppuun saatettu.

Kohteen vuokra-asukkaille tarjotaan vuokra-asumisen vaihtoehtoa kunnan muusta vuokra-asutokannasta, kun purkamisen aikataulu selviää. Pitkäaikaisilla asukkailla on kunnan puolesta irtisanottaessa vuokrasuhdetta kuuden (6) kuukauden irtisanomisaika.

Palveluiden toimiala esittää, että Rantasalmen kunta päättää hyväksyä Asunto Oy Rantasalmen Poralan omistamien rivitalon ja talousrakennuksen purkamisen.

**Kunnanjohtaja:** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että As Oy Rantasalmen Poralan rakennukset puretaan.

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KVALT § 76

\_\_\_\_\_

**Ehdotus:** Valtuusto hyväksyy, että As Oy Rantasalmen Poralan rakennukset puretaan.

**Päätös:** Valtuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

\_\_\_\_\_