

Konsernijaosto
Kaupunginhallitus

§ 21
§ 152

16.04.2018
23.04.2018

LAUSUNTOPYYNTÖ TORNION VUOKRA-ASUNNOT OY:N KIINTEISTÖILLE TORNION
PUISTOLAMPI, ARPELAN VUOKRARIVITALOT JA TAPIOLANTIE ARAVARAJOITUKSISTA
VAPAUTTAMISESTA

227/00.04.02/2018

KONSJ 16.04.2018 § 21

Valmistelija talousjohtaja Anne Vuorjoki:

Tornion Vuokra-asunnot oy on lähettänyt Tornion kaupungille lausuntopyynnön koskien kiinteistöjä Tornion Puistolampi, Arpelan vuokratotalot sekä Tapiolantien aravarajoituksista vapauttamista. Lausunto toimitetaan suoraan ARA:lle.

"Vapautus voidaan myöntää, jos se edellyttää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä taikka muusta erityisestä syystä.

Missään kolmesta kohteesta ei ole aravalainaa jäljellä, mutta alkupe-
räiset rajoitukset ovat voimassa Arpelan vuokratotaloilla 8.6.2026
asti ja Tapiolantiellä 24.8.2043 asti.

Tornion Puistolampi on 10 vuoden jatkorajoituksella- ARA:n on
myönnettävä jatkorajoituksella oleville kiinteistöille rajoituksista va-
pautus, jos rajoitusten jatkuminen loukkaisi omistajan oikeutta varalli-
suutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai muo-
dostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi.

Tornion vuokra-asunnot oy:llä on ylitarjontaa varsinkin isoista vuok-
ra-asunnoista ja käyttöasteet Tapiolantiellä ovat pudonneet 69,25
%:iin ja Arpelassa 55,99 %:iin. Kohteet vaativat välitöntä kunnosta-
mista asuntojen nykyaikaistamiseksi eikä sekä välttämättä lisää
käyttöastetta. Tornion Puistolammin käyttöaste on 96,03 %. Taloissa
on ollut lukuisia kosteusvaurioita ja rakennusmaaperä on pehmeä
jolloin sokkelit ovat vajonneet. Talot on kertaalleen peruskorjattu
vuonna 1994.

Arpelan rivitalot sekä Tornion Puistolampi on tarkoitus purkaa vuosi-
na 2019-2020 ja Tapiolantien 9 talosta puretaan vaiheittain 3-5 taloa
alkaen vuonna 2018. Kaikille asukkaille löytyy korvaava asunto
yhtiön muista kohteista ja Tapiolantien asukkaille jopa samasta
kohteesta."

TALOUSJOHTAJA ANNE VUORJOKI:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki puoltaa Tornion vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöjen Tornion Puistolampi, Arpelan vuokrarivitalot ja Tapiolantien aravarajoituksista vapauttamista vedoten Puistolammintien kohteen huonoon kuntoon ja siihen, että kohde on jo kertaalleen peruskorjattu eikä ole tarkoituksenmukaista tehdä uutta peruskorjausta sekä siihen, että Arpelan rivitalojen 55,99 % ja Tapiolantien 69,25 % käyttöaste on huono. Kaikille asukkaille voidaan tarjota korvaava asunto yhtiön muista kohteista.

KONSERNIJAOSTO:

Konsernijaoston kokouksessa oli kuultavana Tornion vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Ulla Juntunen, hallituksen puheenjohtaja Ismo Urpilainen sekä hallituksen jäsen Lasse Jutila klo 16.05-17.50.

Esittelyn aikana toimitusjohtaja Ulla Juntunen toi esille, että Tornion vuokra-asunnot Oy on jo tehnyt hakemuksen ARA:lle aravarajoitetta vapauttamisesta sekä samalla on haettu purkulupaa. Hakemuksessa on mainittu, että kaupungin kanta lähetetään myöhemmin. Tarkoituksena on purkaa 5 taloa vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2018 puretaan talo Tapiolantie numero 3. Seuraavissa vaiheissa puretaan yksi talo vuodessa alkaen vuonna 2019.

Tornion Vuokra-asunnot Oy huolehtii asukkaille pidettävistä tiedotustilaisuuksista.

Esittelyssä esiteltiin myös kaupungin arkkitehdin tekemä luonnos Kivirannan alueen kaavoituksesta.

Hyväksyttiin talousjohtajan tekemä päätösesitys muilta osin, mutta päätettiin, että Arpelan rivitalot sekä Tornion Puistolampi pyritään ensisijaisesti myymään ja mikäli myynti ei tuota tulosta kohtuullisessa ajassa, niin talot puretaan vuosina 2019-2020.

Laaditaan lisäksi yhteinen mediatiedote Kivirannan Tapiolantien alueen kehittämissuunnitelmista ja kaavaluonnoksesta.

KH 23.04.2018 § 152

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Päätetään hyväksyä konsernijaoston esitys.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin
