Kunnanhallituksen vuokra-asuntopoliittinen lausunto

KH 09.11.2026
291/10.04.02/2026

Tuusniemen kunnan 100 % omistama vuokrataloyhtiö, Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula on aikeissa hakea vapautusta aravarajoituksista osoitteessa Heinälahdenkuja 1, 71200 sijaitsevien rakennusten osalta. Rakennukset sijaitsevat määräalalla, kiinteistöllä Kiikkukallio 857-417-32-46. Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula on vuokrannut ko. määräalan Tuusniemen kunnalta.

Vuokrataloyhtiö on aikeissa hakea aravarajoitusten purkua kahdelle rivitalolle PRT-tunnukset 103231477M ja 1032314957. Kohteiden aravarajoitukset ovat voimassa 30.6.2027 saakka.

Edellä mainittujen vuokratalojen (osoitteessa Heinälahdenkuja 1), tämänhetkinen käyttöaste on vain 30 % ja ne tuottavat tappiota. Tappiot rasittavat jo ennestään tiukkaa yhtiön taloustilannetta. Vuokra-asuntojen kysyntä on kunnassa hiipunut ja asuntotarpeen lisääntymistä ei ole näköpiirissä.

Kunnanhallitus lausuu seuraavaa:

Kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti aravarajoituksien ennenaikaiseen purkamiseen sellaisissa kohteissa, joissa vuokra-asuntojen kysyntä on pysyvästi vähäistä tai olematonta. Tuusniemen kunnassa väestökehitys, muuttoliike ja asuntojen käyttöaste osoittavat, ettei vuokra-asuntotarjonnasta ole pulaa. Päinvastoin vuokra-asuntojen kysyntä on jo pitkään ollut heikkoa, minkä seurauksena asuntokannassa esiintyy tyhjillään olevia asuntoja ja vajaakäyttöä.

Nykyisessä tilanteessa aravarajoitukset voivat estää tarkoituksenmukaisen reagoinnin muuttuneeseen asuntomarkkinatilanteeseen. Ennenaikainen vapauttaminen mahdollistaisi kiinteistöjen joustavamman kehittämisen, käyttötarkoituksen muuttamisen tai asuntojen myynnin markkinaehtoisesti. Tämä voisi vähentää tyhjistä asunnoista aiheutuvia ylläpito- ja korjauskustannuksia sekä ehkäistä kiinteistöjen arvon alenemista.

Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan aravarajoitusten purkamisen edellytyksiä tulisi arvioida erityisesti alueilla, joilla:

- vuokra-asuntojen kysyntä on pitkäaikaisesti vähäistä,
- asuntojen käyttöaste on matala,
- väestökehitys on laskeva tai muuttotappio jatkuvaa,
- vapautuville vuokra-asunnoille ei ole nähtävissä merkittävää tulevaa kysyntää.

Kunnanhallitus katsoo, että valtion tukeman vuokra-asuntokannan säilyttämiselle tulee edelleen olla vahvat perusteet kasvavilla alueilla, joilla kysyntä ylittää tarjonnan. Alueilla, joilla kysyntä on pysyvästi heikkoa, tulisi kuitenkin mahdollistaa nykyistä joustavammat ratkaisut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Kunnanhallitus korostaa, että ennenaikaisen vapauttamisen vaikutuksia tulee tarkastella tapauskohtaisesti. Päätöksenteossa on huomioitava

alueen asuntomarkkinatilanne, väestöennusteet sekä mahdollisten erityisryhmien asumistarpeet. Tuusniemen kunnassa ei kuitenkaan ole tunnistettu sellaista vuokra-asuntojen kysyntää, jonka perusteella nykyisen aravarajoitetun asuntokannan ylläpitäminen olisi kaikilta osin perusteltua.

Valmistelija

Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh. 040 820 6928

Kj:n päätösehdotus

Edellä esitetyin perustein kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti aravarajoitusten ennenaikaisen purkamisen mahdollistamiseen edellä mainittujen Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan kohteiden osalta, joissa vuokra-asuntojen kysyntä on pysyvästi vähäistä eikä rajoitusten ylläpitämisellä saavuteta alkuperäisiä asuntopoliittisia tavoitteita.

Päätös