

Kiinteistö Oy Kempeleenkartano**Pöytäkirjaote****Hallituksen kokous**

Aika: Keskiviikko 16.4.2025 klo 16.00

Paikka: Vihikari 10, 6. krs

Läsnä:	Kananen Jorma	puheenjohtaja (§ 19 ja 20 etäyhteydellä)
	Syri Silja	varapuheenjohtaja
	Malkamäki Janne	jäsen
	Mulari Tarja	jäsen
	Alahuhtala Keijo	varajäsen
	Juvani Tapio	varajäsen
	Korvela Ulla	toimitusjohtaja, sihteeri
	Lohi Tuomas	kunnanjohtaja (poistui klo 17.18)

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

18 § Silja Syri toimi puheenjohtajana. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista toimi kokouksen työjärjestyksenä.

HOVINTIE 12, VUOKRATALON TULEVAISUUS

21 § Yhtiöllä on vanhusten- ja vammaisten vuokratalo Hovintie 12, joka on rakennettu 1985. Vuokratalossa on kolme huoneistorakennusta (asuinpinta-ala 624,5 m²) ja yksi varastorakennus (pinta-ala 85 m²). Kerroksia on yksi ja huoneistoja 20 kpl (1h+kk 18 kpl ja 2h+kk 2 kpl), asunnot ovat kooltaan 30 – 40 m². Lisäksi yhdessä rakennuksessa on yhteissauna.

Määräala tontista 3.400 m², Ikälä 244-401-40-103, on vuokrattuna Kempeleen kunnalta.

Yhtiön alkuperäiset lainat, Valtionkonttorin laina (5.6.1085) 224.530,88 € on maksettu loppuun 31.3.2015 ja (Kansallis-osake-pankin) Nordean laina 80.730,20 € on maksettu loppuun 4.4.2011. Kohteen aravarajoitus päättyy 5.6.2030.

Vuokrataloon on tehty kuntokartoitus vuonna 2009, jolloin kartoituksessa ilmenneet kiireelliset korjaustoimenpiteet on hoidettu.

Yhtiö teetätti teknisen kunnan selvityksen ja korjattavuusarvion 9.2.2025. Selvityksen mukaan ”Perusparannushankkeessa, jossa myös asuntojen toiminnallisuutta parannettaisiin nykypäivän vaatimusten mukaiseksi ja sokkelin vaurioitunut mineraalivilla uusittaisiin, korjausaste olisi yli 80 %. Tällaista peruskorjausta ei voida pitää taloudellisesti kannattavana ja korjausten hinta nousee liki uudisrakentamisen tasolle. Li-

säksi korjausvaihtoehdossa alapohjien ja ulkoseinien eristepaksuudet eivät täytä tämän päivän energiatehokkuuden vaatimuksia. Rakennukset suositellaan purettavaksi ja korvattavaksi nykyaikaisilla uusilla rakennuksilla”.

Vuokratalon purkamiseen tulee olla Varken (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen), entinen Ara (Asumisen rahoitus- ja kehittämiss keskus), hyväksyntä.

Toimitusjohtaja:

Hallitus esittää Kempeleen kunnalle, että

1. Kempeleenkartano voi aloittaa vaiheittaiset valmistelut vuokratalon Hovintie 12 purkamiseksi ja hakea kohteen vapauttamista aravarajoituksista. Vuokrataloon ei tehdä enää uusia asukasvuokrasopimuksia, mutta olemassa olevat vuokrasopimukset jatkuvat normaalisti.
2. Kempeleenkartano pyytää kunnan kannanottoa tontin käyttötarkoitukseen jatkossa, mikäli kohteelle saadaan purkulupa. Tontin vuokrasopimus voitaisiin purkaa yhtiön ja Kempeleen kunnan välillä. Tontin käyttötarkoituksen vaihtoehtona olisi:
 - a. yhtiö purkaa nykyiset omistuksessaan olevat rakennukset ennen kuin tontti luovutetaan kunnalle. Yhtiö hakee Varkelta purkuavustusta, jonka suuruus voi olla enintään 70 % Varken hyväksymistä purkukustannuksista. Avustuksen jälkeisen maksuosuuden maksaisi Kempeleen kunta. Tällöin kunnalle luovutettaisiin pelkkä tontti eivätkä rakennukset olisi rasitteena tai
 - b. yhtiö luovuttaa tontin rakennuksineen purettavaksi kunnalle.

Päätös:

Hallitus hyväksyi toimitusjohtajan esityksen.

Otteen oikeaksi todistaa:

Kempele 24.4.2025



Ulla Korvela