

Ehtookoto-vuokratalojen uudistamishanke

ELINVJA 26.05.2026 § 35

Asikkalan kunta on teettänyt Vääksyssä, Mikkolantien varressa sijaitsevan omistamansa Ehtookoto -vuokrataloja koskevan hankeselvityksen, jonka tavoitteena on arvioida nykyisten rakennusten peruskorjauksen sekä vaihtoehtoisesti purkamisen ja uudisrakentamisen edellytyksiä. Selvityksen perusteella nykyiset rakennukset ovat laajan ja perusteellisen peruskorjauksen tarpeessa, ja niiden tekninen käyttöikä alkaa olla pääosin saavutettu. Lisäksi nykyinen asuntokanta ei vastaa kysyntää, sillä kohteessa on yhteensä 60 pääosin pientä yksiöasuntoa. Rakennusten kunnosta johtuen asuntojen käyttöaste on tällä hetkellä vain noin 40 %.

Hankeselvityksen mukaan nykyisten rakennusten saneerauskustannukset olisivat noin 3–3,5 miljoonaa euroa, mutta peruskorjaus ei poistaisi rakennusten rakenteellisia riskejä eikä mahdollistaisi asuntokannan muuttamista kysyntää vastaavaksi. Selvityksen perusteella tarkoituksenmukaisimpana vaihtoehtona pidetään nykyisten rakennusten purkamista ja uusien vuokratotalojen rakentamista samalle tontille.

Uudisrakentamisen lähtökohtana olisi toteuttaa nykyiselle tontille kolme uutta rivitaloa, joihin sijoittuisi yhteensä noin 28 asuntoa. Asuntorakenne painottuisi nykyistä enemmän perheasuntoihin sekä esteettömiin asuntoihin. Suunnittelussa huomioitaisiin myös rakennusten energiatehokkuus, yhteiskäyttötilat (sisä- ja ulkotilat), sähköautojen latausmahdollisuudet sekä tontin toiminnallisuus.

Asikkalan kunta vastaisi nykyisten rakennusten omistajana niiden purkamisesta aiheutuvista kustannuksista ja vuokraisi tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asikkalatalot Oy:lle, joka toteuttaisi uudisrakennushankkeen. Asikkalan kunnanvaltuustolle tuotaisiin erikseen syksyllä 2026 esitys hankkeen rahoittamisesta. Kunnanvaltuuston myönteinen rahoituspäätös olisi edellytys sille, että Asikkalatalot Oy voisi aloittaa urakoitsijan kilpailuttamisen.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen puh. 044 778 0043, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Parviainen Tarja
Päätösehdotus	Elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää kunnan omistajaohjauksesta vastaavana tahona suhtautua myönteisesti siihen, että Asikkalatalot Oy ryhtyy valmistelemaan uusien vuokratotalojen suunnittelua ja rakennuttamista Asikkalan kunnan omistamalle Ehtookodon tontille hankeselvityksen mukaisesti.
Muutettu päätösehdotus	Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti:

1. Elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää kunnan omistajaohjauksesta vastaavana tahona suhtautua myönteisesti siihen, että Asikkalatalot Oy ryhtyy valmistelemaan uusien vuokratilojen suunnittelua ja rakennuttamista Asikkalan kunnan omistamalle Ehtookodon tontille hankeselvityksen mukaisesti.

2. Elinvoimajaosto tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 01.06.2026 § 132
283/10.03.02.01/2026

Valmistelija Elinvoimajohtaja Tarja Parviainen
puh. 044 778 0043, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää omistajaohjauksena suhtautua myönteisesti siihen, että Asikkalatalot Oy ryhtyy valmistelemaan uusien vuokratilojen suunnittelua ja rakennuttamista Asikkalan kunnan omistamalle Ehtookodon tontille hankeselvitysten mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Tuomo Riihilahti ja Yrjö Mattila poistuivat yhteisöjääveinä asian käsittelyn ajaksi klo 18.43-18.55.