

Ehtookodon rakennusten purkaminen ja purkamisen toteuttamisvastuu

TEKNLTK 13.10.2026

283/10.03.02.01/2026

Asikkalan kunnanhallitus on 1.6.2026 § 132 päättänyt suhtautua myönteisesti siihen, että Asikkalatalot Oy ryhtyy valmistelemaan uusien vuokrarivitalojen suunnittelua ja rakennuttamista kunnan omistamalle Ehtookodon tontille laaditun hankeselvityksen mukaisesti. Kunnanvaltuusto on 21.9.2026 hyväksynyt Ehtookoto-vuokratalojen uudistamishanketta koskevan päätösehdotuksen.

Ehtookodon nykyiset rakennukset ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennusten nykyinen asuntoprofiili, jossa on runsaasti pieniä yksiöitä, ei vastaa Asikkalatalot Oy:öön kohdistuvaa vuokra-asuntokysyntää. Hankesuunnitelman mukaisesti tontille toteutettaisiin 28 uutta vuokra-asuntoa. Uudistamishanke tukee kunnan strategian tavoitetta vuokra-asuntojen määrän lisäämisestä ja mahdollistaa nykyistä kysyntää paremmin vastaavan asuntokannan toteuttamisen.

Hankeselvityksessä nykyisten rakennusten purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla on arvioitu tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi. Selvityksen mukaan rakennusten peruskorjaaminen edellyttäisi merkittäviä investointeja, eikä korjaaminen poistaisi kaikkia rakenteellisia riskejä tai ratkaisisi nykyisen asuntojakauman ja kysynnän välistä ristiriitaa.

Ehtookodon tontin on tarkoitus jäädä Asikkalan kunnan omistukseen ja tulla vuokratuksi Asikkalatalot Oy:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tontin vuokraamisesta ja vuokrasopimuksen ehdoista päätetään erikseen.

Ehtookodon nykyisten rakennusten purkaminen on tarpeen tontille suunnitellun uudisrakentamisen mahdollistamiseksi. Purkaminen esitetään järjestettäväksi siten, että hankkeen toteuttajana toimiva Asikkalatalot Oy vastaa kunnan valtuuttamana ja kunnan lukuun purkamisen toteuttamisesta sekä käytännön toteutuksen järjestämisestä. Asikkalan kunta säilyy purkuhankkeen tilaajana, hankintayksikkönä, sopimusosapuolena ja kustannusten maksajana. Asikkalatalot Oy vastaa kunnan edustajana purkusuunnittelun ja tarvittavien selvitysten järjestämisestä, lupa-valmistelusta, purku-urakan kilpailutuksen käytännön valmistelusta, työn valvonnasta sekä alueen saattamisesta sovittuun kuntoon uudisrakentamista varten. Purkamista koskevat hankintapäätökset tehdään ja sopimukset solmitaan Asikkalan kunnan nimissä.

Kunnan ja Asikkalatalot Oy:n välille laaditaan kirjallinen toteutus sopimus. Sopimuksessa määritellään purkamisen laajuus, osapuolten tehtävät ja vastuut, kustannusten hyväksymis- ja laskutusmenettely, aikataulu, raportointi sekä purkamisen ja uudisrakentamisen väliset urakkarajat. Sopimuksessa sovitaan myös jo käynnistetyn valmistelun ja mahdollisten suunnittelutoimeksiantojen yhteensovittamisesta.

Purkamisen antaminen Asikkalatalot Oy järjestettäväksi ei siirrä purkamisen kustannusvastuuta yhtiölle. Talousjohtajan antaman selvityksen mukaan purkukustannuksia ei ole sisällytetty Asikkalatalot Oy:lle tehtävään pääomasijoitukseen, vaan kustannuksiin on varauduttu teknisten palveluiden vuoden 2027 talousarvioesityksessä. Purkaminen toteutetaan kunnanvaltuuston hyväksymän vuoden 2027 talousarvion puitteissa.

Purkuhankkeen valmistelua ja kilpailuttamista voidaan jatkaa ennen vuoden 2027 talousarvion hyväksymistä. Jos kilpailutus käynnistetään ennen talousarvion hyväksymistä, hankinta-asiakirjoissa on ilmoitettava, että kuntaa sitova hankintasopimus voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion, johon purkamisen kustannukset sisältyvät.

Kaikki purkamiseen liittyvät sopimukset ja laskut osoitetaan Asikkalan kunnalle. Näin kustannukset ja niihin sisältyvä arvonlisävero voidaan käsitellä kunnan kirjanpidossa ja arvonlisäveron palautusjärjestelmässä.

Valmistelija	Tekninen johtaja Aki Tiihonen puh. 044 778 0893, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Tiihonen Aki
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää 1. purkaa Asikkalan kunnan omistamat Ehtookodon nykyiset rakennukset tontille suunnitellun vuokra-asuntojen uudisrakentamishankkeen mahdollistamiseksi. Purettavat rakennukset ja purkamisen laajuus yksilöidään purkus suunnitelmassa ja toteutussopimuksessa. 2. antaa purkamisen toteuttamisen ja käytännön toteutuksen järjestämisen Asikkalatalot Oy:n tehtäväksi kunnan ja yhtiön välisellä kirjallisella toteutussopimuksella. Asikkalatalot Oy toimii tehtävässä Asikkalan kunnan valtuuttamana, kunnan nimissä ja lukuun. Yhtiön tehtäviin kuuluvat sopimuksessa määriteltävässä laajuudessa purkus suunnittelun ja tarvittavien selvitysten järjestäminen, lupavalmistelu, purku-urakan kilpailutuksen käytännön valmistelu, työn valvonta sekä purkamisen yhteensovittaminen uudisrakentamisen kanssa. Asikkalan kunta säilyy hankintayksikkönä, tilaajana ja sopimusosapuolena. 3. todeta, että purkamisen kustannuksista vastaa Asikkalan kunta kunnanvaltuuston hyväksymän vuoden 2027 talousarvion puitteissa. Purkamisen kustannukset pidetään erillään Asikkalatalot Oy:lle uudisrakentamishankkeeseen tehtävästä pääomasijoituksesta. Purkamiseen liittyvät sopimukset tehdään Asikkalan kunnan nimissä ja kaikki laskut osoitetaan Asikkalan kunnalle. Purkuhankkeen valmistelua ja kilpailuttamista voidaan jatkaa ennen vuoden 2027 talousarvion hyväksymistä, mutta kuntaa sitova hankintasopimus

voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion, johon purkamisen kustannukset sisältyvät.

4. valtuuttaa teknisen johtajan valmistelevaan Asikkalatalot Oy:n kanssa toteutussopimuksen, jossa määritellään tehtävät, vastuut, kustannusten hyväksymis- ja laskutusmenettely, aikataulu, raportointi, työn vastaanottaminen sekä purkamisen ja uudisrakentamisen väliset urakkarajat. Ennen sopimuksen tekemistä varmistetaan järjestelyn hankintalainsäädännön mukainen toteutustapa. Toteutussopimus ja purkamiseen liittyvät hankintapäätökset hyväksytään hallintosäännön ja kunnan hankintaohjeen mukaisten toimivaltuuksien perusteella.
5. edellyttää, että varsinainen purkutyö aloitetaan vasta, kun tämä päätös ja tarvittavat lupapäätökset ovat täytäntöönpanokelpoisia, kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion, rakennukset ovat vapautuneet asumisesta ja muusta käytöstä sekä purkamisen edellyttämät selvitykset, turvallisuusjärjestelyt ja liittymien irtikytkennät on hoidettu. Purkutyössä huolehditaan haitta-aineiden asianmukaisesta käsittelystä, purkumateriaalien lajittelusta ja hyödyntämisestä sekä ympäristölle ja naapurustolle aiheutuvien haittojen ehkäisemisestä.

Päätös