

**Kunnan lausunto Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n perusparannuksen
korkotukilainahakemuksesta, Kappelintie 2**

Kunnanhallitus 16.03.2026

96/10.04.00/2026

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 puoltaa Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n (y-tunnus 0990655-4) kohteen Kappelintie 2 (kiinteistötunnus 257-496-1-248) perusparannuksen korkotukilainahakemusta, pvm 30.1.2026. Kohteen korjattavien ja uusittavien rakennusosien ja järjestelmien perusparannus on hakemuksessa annettujen tietojen perusteella aiheellinen. Haettavan korkotukilainan määrä on 6 949 625 euroa (95 % kokonaiskustannuksista). 2 tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Käsittely	<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>
Päätös	
Tiedoksi	Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen asiointipalvelu
Selostus	Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy on jättänyt 30.1.2026 Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) asiointipalveluun perusparannuksen korkotukilainahakemuksen koskien viittä vuonna 1989 valmistunutta kaksikerroksista pienkerrostaloa ja yhtä huoltorakennusta piha-alueineen Kirkkonummella osoitteessa Kappelintie 2. Asuinrakennusten kerrosala on yhteensä 2596 k-m² ja huoltorakennuksen kerrosala 88 k-m². Taloissa on yhteensä 39 asuntoa. Huoneistojen asuinpinta-ala on yhteensä 2058,50 m² ja keskipinta-ala 52,78 m² (yksiöitä 10 kpl, kaksioita 19 kpl ja kolmioita 10 kpl). Kuntoarvion mukaan rakennusosat (rakennustekniikka, lämmitysjärjestelmät, vesi- ja viemärijärjestelmät, ilmanvaihto ja sähköjärjestelmät) ovat kuntoluokissa 2 - 3 (välttävä - tyydyttävä). Julkisivujen puuosat ja parvekkeet ovat huonossa kunnossa ja sisätilojen pintarakenteet osittain huonossa kunnossa. Korjaustoimenpiteet kohdistuvat maa- ja pohjarakenteisiin, perustuksiin, sokkeleihin ja tukimuureihin, julkisivuihin ja parvekkeisiin, vesikattoon ja vesikaton varusteisiin, sisätiloihin, LVI- ja sähkötekniikkaan ja piha- alueisiin. Toimenpiteet on kuvattu tarkemmin rakennusselostuksessa ja korjausastelaskelmassa.

Varken hakuohjeen 2026 mukaan vuokra- ja asumisoikeustalon perusparantamiseen tarkoitettu laina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut 20 vuotta.

Haettavan korkotukilainan määrä on 6 949 625 euroa (95 % kokonaiskustannuksista). Hankkeen toteutuksen aloituspäiväksi on arvioitu 1.12.2026 ja kestoksi 19 kuukautta. Toteutusmuotona on urakkakilpailu.

Esityslistan liitteet:

- Korkotukilainahakemus, 30.1.2026

Esityslistan oheismateriaali:

- Asemapiirustus, 4.9.2025
- Peruskorjauksen rakennusselostus, 4.9.2025
- Kuntoarvio, 20.6.2022
- Korjausastelaskelma
- Energiatodistukset (5 kpl), 4.10.2022
- Kustannusarvio, 16.10.2025
- LVI-kustannusarvion muistio, 4.10.2025
- Sähkötöiden kustannusarvion muistio, 6.10.2025
- Hankkeen tilatiedot (2 kpl), 30.10.2025
- Rasitustodistus, 30.1.2026
- Selvitys kohteen olemassa olevista lainoista ja niiden vakuuksista