

Kunnan ennakkokanta / Kiinteistö Oy Lestijärven vuokratodit, Syrin paritalon myynti

Kunnanhallitus 28.01.2026 § 29
245/02.07.00/2025

Valmistelija hallintojohtaja Ossi Mäkinen

Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodien hallitus ja isännöitsijä ovat pyytäneet toistamiseen kunnan konserinohjauksen mukaista ennakkokantaa Syrin paritalokiinteistön (Toholammintie 842) myyntiin.

Edellisessä käsittelyssä (15.10.2025 § 186) todettiin mm. seuraavaa:

"Paritalon käyttövesi, jätevesi ja öljylämmitysjärjestelmä ovat sidoksissa yksityisomistuksessa olevaan entisen Syrin koulun kiinteistöön, eikä järjestelyä ole kestävää jatkaa. Paritalokiinteistölle tulisi näin ollen rakentaa omat vesihuolto- ja lämmitysjärjestelmät. Koska kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella, viemärointi olisi toteutettava omalla pienpuhdistamolla. Lisäksi uuden lämmitysratkaisun toteuttaminen edellyttää sähköliittymän riittävyyden ja muiden teknisten järjestelyjen tarkistamista. Näiden investointien toteuttaminen merkitsisi yhtiölle lainanottoa, jonka saaminen arvioidaan vaikeaksi.

Kiinteistön vuokratuotto jää joka tapauksessa vaatimattomaksi. Tällä hetkellä toinen huoneisto on vuokrattuna 447 euron kuukausivuokralla, ja tyhjillään olevan huoneiston vuokratuotto olisi 733 euroa kuukaudessa. Näin ollen kokonaisvuokratuotto olisi 1 180 euroa kuukaudessa, jolla ei pystytä kattamaan tarvittavia investointikustannuksia eikä niiden rahoituksesta syntyviä menoja.

Lisäksi on epävarmaa, miten asukkaat suhtautuvat kiinteistön asumiskustannuksiin tulevaisuudessa. Lämmityksen ja vesihuoltojärjestelmän kustannusten on arvioitu nousevan lämmitystavasta riippuen useita satoja euroja kuukaudessa vuokran päälle, mikä tekee asumisesta suhteellisen kallista. Tämä lisää riskiä siitä, ettei kiinteistölle löydy pysyviä vuokralaisia."

Tällä hetkellä paritalokiinteistön lämmitys- ja vesihuoltojärjestelmät ovat tosiasiallisesti lakanneet osittain toimimasta viereisen kiinteistön omistajan tekemien toimenpiteiden seurauksena. Paritalokiinteistö on tällä hetkellä ilman lämmitystä ja lämmintä vettä. Pian veden tulo katkeaa kokonaan. Riskinä on rakennuksen kunnan heikkeneminen lämmityksen ja vedentulon puutteesta johtuen.

Isännöitsijältä saadun tiedon (28.1.2026) mukaan kustannukset olisivat arviolta seuraavat:

- Vesiliittymän hinta-arvio n. 6000 €
- Lämmitys vilp (pelkkä laitteisto, ei kontti, kaivu ym. Töitä) n. 20 000 €
- Yläkerran tekeminen asuinkäyttöön n. 35 000€

Lisäksi on hankittava sähköliittymä, selvitettävä jätevesikysymys ja tarvittavat kaivutyöt lämmityksen ja veden putkia varten Kokonaiskustannuksen hintaluokka on täten arviolta 70 000- 80 000 €.

Edellä mainituista syistä Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit esittää, että Syrin paritalokiinteistölle saadaan myyntilupa, eli konserniohjauksen ennakkokanta. Myynti on yhtiön näkökulmasta perusteltu ratkaisu, sillä:

- kiinteistö vaatisi merkittäviä investointeja, joita yhtiöllä ei ole mahdollisuutta toteuttaa,
- vuokratuotto ei kata investointikustannuksia,
- kiinteistön ylläpito aiheuttaisi yhtiölle pitkällä aikavälillä tappiota,
- mahdollinen asumiskustannusten nousu heikentää kysyntää ja lisää vuokraustoiminnan riskejä.

Toimivalta: Hallintosääntö 19 §, 20 §, Konserniohje kohta 2.7.

Esittelijä	kunnanjohtaja Päivi Rautio
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää kunnan ennakkokantana, että Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit saa myyntiluvan koskien Syrin paritalokiinteistöä osoitteessa Toholammintie 842. Kunnanhallitus edellyttää, että mahdollinen myynti toteutetaan avoimin menettelyin ja konsernijohto pidetään tiiviisti ajan tasalla prosessin etenemisestä.
Muutettu päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa omistajaohjauksena ennakkokannan, että Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit saa myyntiluvan koskien Syrin paritalorakennusta osoitteessa Toholammintie 842. Kunnanhallitus edellyttää, että mahdollinen myynti toteutetaan avoimin menettelyin ja konsernijohto pidetään tiiviisti ajan tasalla prosessin etenemisestä.
Päätös	Hyväksyttiin. Mari-Liisa Haka ja Sirpa Parkkila ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta ennen asian käsittelyä. Perusteena hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta (osallisuusjäävi).