

Vanhusneuvoston esitys vanhusten vuokratalojen asuntojen suurentamisen tarpeesta

VANEU 23.01.2026 § 4

Esittelijä selostaa hallintokuntaan liittyviä ajankohtaisia asioita ja niistä käydään keskustelua.

1. Vammaispalvelun tilannekatsaus
2. Eloisan palvelut
3. Muut ajankohtaiset asiat

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Vanhus- ja vammaisneuvosto käy keskustelun ajankohtaisista asioista ja merkitsee ne tietoon saatetuiksi.

Päätös

1. * * *
2. * * *
3. Tervarannantien vanhuksien rivitaloilla paljon tyhjiä asuntoja. Asunnot eivät vastaa kooltaan ikääntyvien pariskuntien tarpeeseen. Neuvosto esittää kunnanhallitukselle pyynnön selvittää isompien asuntojen tarvetta ja tarpeen mukaan kunnanhallitus selvittää voidaanko asuntoja laajentaa muutostöillä.

TEKLTK 16.02.2026 § 12

Tervarannantien vanhusten asuntoihin ei ole ollut suurta kysyntää isommille asunnoille (1 tiedossa oleva kysely vuonna 2025). Kysyntään voi tuki vaikuttaa se, että mahdollisilla hakijoilla on jo ennestään tieto asuntojen koosta.

Vanhustentalojen käyttöaste on heikohko ja taloudellinen tulos tappiollinen.

Tervarannantiellä on tyhjiä asuntoja 7 kpl (/31) ja Vellamolla 2 (/5). Vellamon asunnot ovat hieman isompia Tervarannantien asuntoihin verrattuna.

Kunnan omistamalla vuokratalo-yhtiöllä on vastakkainen ongelma eli heillä on ylitarjontaa useamman huoneen asunnoista eikä tarjolla juuri ole pieniä yksiöitä.

Rakennusteknisesti asuntojen yhdistäminen on mahdollista. Remontin takaisinmaksuaika olisi todennäköisesti pitkä.

Kunnaninsinöörin näkökulma asiaan on se, että kunnan alueella on vain vähän pieniä asuntoja. Vanhustentalojen asuntojen tulevaisuuden ja käyttöasteen suhteen tulisi ennemmin harkita vanhustentalojen ikärajan poistamista tai tarkastelua alaspäin esim. yhden Tervarannantien rivitalon osalta, jolla saataisiin tarjolle pieniä yksiöitä ja käyttöastetta parannettua. Mikäli ikärajojen muutosta halutaan tehdä, tulee kuitenkin huomioida mahdolliset ongelmat joita voi esiintyä, kun muuten vanhuksille suunnatulle alueelle ohjataan muuta asumista.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta

Valmistelija	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen
Esittelijä	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ettei asuntojen yhdistämisiä toteuteta.
Päätös	Laaditaan selvitys vuokrataloyhtiöiden tilanteesta vuokra-asuntojen suhteen ja selvitetään asuntojen yhdistämistä tarkemmin. Asia käsitellään uudelleen selvityksen jälkeen.

TEKLTK 13.04.2026 § 31

Vuokrataloyhtiön tarjolla olevat asunnot oheisaineistona.

Vanhustentalojen asuntojen yhdistäminen on mahdollista.

Väliseinät ovat kantavia, mutta pienen aukon tekeminen tai palo-oven asentaminen on mahdollista. Palo-ovi ei toiminnallisesti järkevä, kun kyse asuntojen yhdistämisestä. Aukotuksen kustannusarvio 2000 €.

Yhdistetyn asunnon pinta-ala olisi 54 m² ja vuokraksi muodostuisi 541,08 €/kk (10,02 €/kk/m²).

Yhdistettyissä asunnoissa olisi tällöin tupla märkätilat sekä keittiöt.

Muutamia vuosia sitten korjattujen märkätilojen tai keittiöiden purku ei ole järkevää. Jos näin kuitenkin päätetään tehdä, kustannusarvio keittiön purkamiselle olisi n. 1000 €. Märkätilojen purku ja muutostyöt asuintiloiksi on n. 5000 €.

Vellamon asunnot (kaksiot) ovat myöskin vuokrattavissa, kohteessaa edelleen 2 tyhjillään olevaa 45 m² kaksiota. Vellamon pienemmät 39 m² kaksiot 3 kpl tällä hetkellä vuokrattuja. Vellamon vuokra myös 10,02 €/kk/m².

Vanhustentalojen vuoden 2025 tilikauden alijäämä -46 896 €
Vellamon vuoden 2025 tilikauden alijäämä – 7 616 €

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta

Valmistelija	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen
Esittelijä	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ettei asuntojen yhdistämisiä toteuteta.
Päätös	Tehtyjen selvitysten perusteella lautakunta toteaa, että tällä hetkellä tarjolla on jo ennestään käyttötarkoitukseen sopivia asuntoja hyvällä sijainnilla. Päätösehdotus hyväksyttiin.