

Virastotie 4 Koivurannan kiinteistöjen purkaminen ja maanvuokrasopimuksen päättäminen

Kh 17.08.2026
159/10.03.02.02/2026

Valmistelija Asumispalvelupäällikkö Sari Myyryläinen
p. 044 4491 210
sari.myyrylainen@ruokolahti.fi

Ruokolahden Vanhustentaloyhdistys ry hallinnoi Virastotie 4:ssä sijaitsevia Koivurannan rakennuksia Ruokolahden kunnan omistamalla tontilla. Rakennukset ovat elinkaarensa loppuvaiheessa ja sen vuoksi rakennusten purkamisesta on keskusteltu kunnan ja yhdistyksen välillä. Purkamista on valmisteltu toteutettavaksi vuoden 2027 aikana. Rakennuksia koskeva maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2057 saakka.

Ruokolahden Vanhustentaloyhdistys ry:n hallitus on käsitellyt Koivurannan rakennusten purkamista kokouksessaan 31.3.2026. Hallitus on todennut, että yhdistys on saanut Raha-automaattiyhdistykseltä (nykyisin Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus STEA) yhteensä 120 000 euroa avustusta vuosina 2008–2010 kiinteistön kylpyhuoneiden saneeraukseen. Hallituksen näkemyksen mukaan mahdollinen avustuksen takaisinperintä muodostaisi toteutuessaan merkittävän taloudellisen rasitteen yhdistykselle. Hallitus on tämän vuoksi esittänyt kunnanhallitukselle, että mikäli takaisinperintä toteutuisi, kunta sitoutuisi antamaan yhdistykselle takaisinperittävää summaa vastaavan avustuksen.

Yhdistyksen vuosikokous on hyväksynyt Koivurannan rakennusten purkamisen edellyttäen, että Ruokolahden kunta sitoutuu vastaamaan mahdollisesta avustuksen takaisinperinnästä. Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskuksesta (STEA) ei ole mahdollista saada ennakkopäätöstä mahdollisen takaisinperinnän toteutumisesta tai määrästä ennen purkamiseen liittyvien toimenpiteiden toteuttamista.

Kunta katsoo, että rakennusten elinkaaren päätyminen puoltaa niiden purkamista yhdistyksen päätöksenteon mukaisesti. Yhdistyksen toimintaedellytysten turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista, että huonokuntoiset ja matalalla käyttöasteella olevat rakennukset puretaan. Samalla on tarkoituksenmukaista, että Koivurantaa koskeva maanvuokrasuhde voidaan päättää osapuolten sopimuksella sen jälkeen, kun rakennukset on purettu ja alue luovutettu kunnalle.

Vanhustentaloyhdistys vastaa purkamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta, tarvittavista viranomaisluvista ja ilmoituksista sekä kaikista purkamiseen liittyvistä kustannuksista ja velvoitteista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus Kunnanhallitus toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Ruokolahden Vanhustentaloyhdistys ry:n päätökseen purkaa Virastotie 4:ssä sijaitsevat Koivurannan rakennukset.

Kunnanhallitus päättää, että mikäli Koivurannan rakennusten purkamisen johdosta aiheutuisi Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskusten (STEA) myöntämän avustuksen takaisinperintä, kunta sitoutuu myöntämään Ruokolahden Vanhustentaloyhdistys ry:lle avustuksen, joka vastaa vain käyttöaikarajoituksen jäljellä olevaan aikaan kohdistuvaa takaisinperittävää avustussuutusta, enintään 24 000 euroa. Kunta ei vastaa purkamis- tai muista kustannuksista.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että Koivurantaa koskeva maanvuokrasopimus voidaan päättää osapuolten yhteisellä sopimuksella sen jälkeen, kun rakennukset on purettu ja alue luovutettu kunnalle hyväksyttävässä kunnossa.

Päätös