

Kommunens utlåtande om Kyrksläotts Hyresbostäder Ab:s ansökan om räntestödslån för ombyggnadsprojekt, Kapellvägen 2

Kommunstyrelsen 16.03.2026

96/10.04.00/2026

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1 förorda Kyrksläotts Hyresbostäder Ab:s (FO-nummer 0990655-4) ansökan om räntestödslån för ombyggnad för Kapellvägen 2 (fastighetsbeteckning 257-496-1-248), datum 30.1.2026. Ombyggnad av de byggnadsdelar och system som ska repareras och förnyas på objektet är motiverad på basis av uppgifterna i ansökan. Räntestödslånet som söks är 6 949 625 euro (95 % av de totala kostnaderna). 2 justerar protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	Kyrksläotts Hyresbostäder Ab, Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst
Redogörelse	Kyrksläotts Hyresbostäder Ab har 30.1.2026 lämnat en ansökan om räntestödslån på Centralen för statligt stött bostadsbyggandes e-tjänst (Varke) gällande fem låghus i två våningar som blivit färdiga år 1989 och en servicebyggnad inklusive gårdsområde i Kyrkslätt på adressen Kapellvägen 2. Bostadsbyggnadens våningsyta är sammanlagt 2596 v-m² och servicebyggnadens våningsyta 88 v-m². Det finns sammanlagt 39 bostäder i husen. Lägenheternas bostadsyta är sammanlagt 2058,50 m² och den genomsnittliga ytan 57,28 m² (10 enrummare, 19 tvårummare och 10 trerummare). Enligt konditionsbedömningen är byggnadsdelarna (byggnadstekniken, värmesystemen, vatten- och avloppssystemen, ventilationen och elsystemet) i konditionsklasserna 2–3 (försvarlig–nöjaktig). Fasadernas trädelar och balkonger är i dåligt skick och ytstrukturerna inomhus delvis i dåligt skick. Reparationsåtgärderna gäller mark- och bottenstrukturerna, grunderna, socklarna och stödmurarna, fasaderna och balkongerna, yttertakets och yttertakets utrustningar, interiörer, VVS- och eltekniken och gårdsområdena. Åtgärderna beskrivs närmare i byggnadsbeskrivningen och reparationsgradskalkylen. Enligt Varkes ansökningsanvisningar år 2026 kan ett lån som är avsett för ombyggnad av hyres- och bostadsrättshus godkännas som räntestödslån

om det har gått 20 år sedan byggnaden blivit färdig eller en omfattande ombyggnad av byggnaden.

Räntestödslånet som söks är 6 949 625 euro (95 % av de totala kostnaderna). Det beräknade startdatumet för genomförandet av projektet är 1.12.2026, och det beräknas ta 19 månader. Genomförandeformen är entreprenadtävling.

Bilagor till föredragningslistan:

- Ansökan om räntestödslån, 30.1.2026

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Situationsplan, 04.9.2025
- Byggnadsbeskrivning för ombyggnad, 4.9.2025
- Konditionsbedömning, 20.06.2022
- Reparationsgradskalkyl
- Energiintyg (5 st.), 4.10.2022
- Kostnadsberäkning, 16.10.2025
- Promemoria om VVS-kostnadsberäkningen, 4.10.2025
- Promemoria om kostnadsberäkningen för elarbeten, 6.10.2025
- Uppgifter om lägenheterna i projektet (2 st.), 30.10.2025
- Servitutsintyg, 30.1.2026
- Redogörelse för befintliga lån för objektet och garantier på dem