Heikinkadun hoivakotiyksikön korkotukilainan takaisinmaksu

KH 12.10.2026 § 314
532/02.05.04/2026

Kemijärven kaupunki on kunnostanut vuonna 2014 Heikinkatu 8 (ent. Seminaarinkatu 11) osoitteessa olevan opiskelija-asuntolan ikäihmisten asumisyksiköksi. Peruskorjaukseen on saatu ARA:n investointiavustus ja korkotukilaina. Asumisyksikön käyttötarkoitus on muutettu v. 2020 vammaisten ympärivuorokautiseksi hoivayksiköksi. Lapin hyvinvointialue on vuokrannut hoivayksikön vuodesta 2023 vuoden 2025 loppuun saakka, jonka jälkeen vuokrasopimusta ei ole uusittu. Hoivayksikön tilat ovat olleet tyhjillään jo vuoden 2024 kesästä lähtien.

Jotta tilojen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa, tulee kaupungin maksaa korkotukilaina kokonaisuudessaan pois ja sen jälkeen hakea vapautus ARA-sääntelystä ja sen myötä hyväksyttää käyttötarkoituksen muutos.

Tilojen osalta on ollut ja on kysyntää matkailutoimialan kehityksen myötä ja tämän vuoksi käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa tilojen vuokrauksen tai myynnin.

Korkotukilaina on nostettu Kuntarahoitus Oyj:ltä ja takaisimaksu on mahdollista heti, kun valtuuston päätös saa lainvoiman. Korkotukilainaa on jäljellä 23.10.2026 lyhennyserän jälkeen 931 494,00 euroa. Korkotukilainojen korot ovat nousseet yleisestä korkotason noususta johtuen, joten korkotuettunakin lainan tämänhetkinen kokonaiskorko on 3,22 %. Mikäli lainaa ei makseta takaisin, estävät ARA-rajoitteet tilojen käytön muuhun toimintaan. Korkotukilainan lyhennysohjelma jatkuu 23.10.2045 saakka, mikäli lainantakaisinmaksusta ei tehdä erillispäätöstä.

Oheisliitteenä ARA:n korkotukipäätös vuodelta 2014.

Valmistelija — Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä — Vt. kaupunginjohtaja Säärelä Marjo Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Heikinkatu 8 hoivayksikköön kohdentuvan jäljellä olevan korkotukilainan takaisinmaksun yhdessä erässä ja hyväksyy Heikinkatu 8 kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen. Jäljellä oleva korkotukilaina maksetaan takaisin valtuuston päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Heikinkatu 8 hoivayksikköön kohdentuvan jäljellä olevan korkotukilainan takaisinmaksun yhdessä erässä ja hyväksyy Heikinkatu 8 kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen. Jäljellä oleva korkotukilaina maksetaan takaisin valtuuston päätöksen saatua lainvoiman.