
Kiinteistö Oy Hopunkalliolle siirtyvien kiinteistöjen maanvuokra

YMPLTK 09.12.2025 § 113
774/10.00.02.02/2025

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelastustoimen kiinteistöt jäivät kuitenkin kunnille, joilta hyvinvointialueet ovat olleet veloitettuja vuokraamaan nykyiset sote- ja pelastustoimen kiinteistöt vähintään vuoden 2025 loppuun saakka. Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä kunnan tulee ottaa huomioon kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kuntalain 126 §:n mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Mikäli kunta vuokraa omistamiaan kiinteistöjä hyvinvointialueelle siirtymäajan jälkeen, kunta toimii kilpailuilla markkinoilla, sillä hyvinvointialue voisi vuokrata kiinteistöt myös kolmannelta taholta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on siis yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä.

Sastamalan kaupunginhallitus on päättänyt 1.12.2025 siirtää sote- ja pelastustoimen kiinteistöt, jotka Pirha oletettavasti vuokraa vuoden 2026 alusta alkaen olemassa olevaan kaupungin 100 % omistamaan yhtiöön Koy Hopunkallioon. Koy Hopunkallion ylimääräinen yhtiökokous on 24.11.2025 päättänyt, että yhtiön nimi vaihtuu 1.1.2026 alkaen Kiinteistö Oy Sastamalan Palvelukiinteistöiksi.

Kiinteistöjen maapohjan omistusta ei ole tarkoituksenmukaista siirtää kiinteistöosakeyhtiön omistukseen, vaan Sastamalan kaupunki vuokraa tontit pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella kiinteistöosakeyhtiölle.

Vuokra-ajan on tarkoitus alkaa vuoden 2026 alusta ja vuokrasopimuksen pituus on 50 vuotta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Siirrettävien kiinteistöjen ja niiden tonttien markkina-arvosta on pyydetty kiinteistönvälittäjän arvio. Saadun arvion perusteella on määritetty siirrettävien kiinteistökohteiden tonttien markkinaperusteinen vuosivuokra. Vuosivuokran suuruus kohteittain on esitetty seuraavassa taulukossa.

Kiinteistö Oy Hopunkalliolle vuokrattavat tontit						
Kohde	Katuosoite	Sijaintialue	Kiinteistötunnus	Asemakaa- vamerkintä	Tontin pinta- ala / m²	Ehdotus maan- vuokrasta eur/v
Hopun palvelukeskus	Lemmenpolku 8	Vammala	790-7-12-1, 790-7-12-2	YSA-1	20067	15 500,0
Kauppalantalo	Puistokatu 10	Vammala	790-1-13-12	YH-1	4252	22 500,0
Kiikan paloasema	Antinkatu 3	Kikka	790-522-5-68 (osa)	Y, K-2	5500	1 600,0
Kiikoisten paloasema	Jaaranraitti 78	Kiikoinen	790-574-2-75	ei kaavaa	7379	1 400,0
Mouhijärven paloasema	Pynnärintie 7	Mouhijärvi	790-558-6-42 (osa)	TTV, M	5600	1 600,0
Palolaitoksen venevaja,	Rautavedenkatu 30	Vammala	790-474-3-51(osa)	LV	500	500,0
Sammaljoen paloasema	Houhajarventie 1120	Sammalajoki	790-467-1-142	ei kaavaa	3620	1 000,0
Suodenniemen paloasema	Lehtotie 5	Suodenniemi	790-493-12-47(osa)	AL	2300	850,0
Vammalan asemarakennus	Asemakatu 25	Vammala	790-871-3-4(osa)	LR	2000	1 700,0
Vammalan terveyskeskus	Itsenäisyydentie 2	Vammala	790-7-1-21	YS-1	9668	11 000,0
Mouhijärven terveyskeskus	Tohtorinpolku 4	Mouhijärvi	790-510-2-18 (osa)	PL	5700	1 600,0
Rauhankoti Mouhijärvi	Lampistentie 21	Mouhijärvi	790-486-1-41	ei kaavaa	20000	1 600,0
YHTEENSÄ:						60 850,0

Toimivallan peruste Hallintosääntö 30 §

Valmistelija Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa esittelytekstissä eriteltyt pääosin sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen tontit kaupungin omistamalle Kiinteistö Oy Hopunkalliolle (yhtiön nimi 1.1.2026 alkaen Kiinteistö Oy Sastamalan Palvelukiinteistöt). Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja jatkuu tästä eteenpäin 50 vuotta. Elinkustannusindeksiin sidotun vuosivuokran suuruus on eritelty esittelytekstissä.

Muutettu päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa esittelytekstissä eriteltyt pääosin sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen tontit kaupungin omistamalle Kiinteistö Oy Hopunkalliolle (yhtiön nimi 1.1.2026

alkaen Kiinteistö Oy Sastamalan Palvelukiinteistöt). Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja jatkuu tästä eteenpäin 50 vuotta. Elinkustannusindeksiin sidotun vuosivuokran suuruus on eritelty esittelytekstissä. Vuokrasopimuksessa tulee huomioida sopimuksen jatko mikäli kiinteistö puretaan tai myydään ennen vuokra-ajan loppumista.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaan.

Lisätietoja

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 3301441,
etunimi.sukunimi@sastamala.fi