

Sastamalan Vuokratalot Oy:lle siirtyvien kiinteistöjen maanvuokra

YMPLTK 09.12.2025 § 114
776/10.00.02.02/2025

Kaupunginhallitus on päättänyt 1.12.2025 kokouksessaan siirtää Sastamalan kaupungin omistuksessa olevia ARA-rahoitteisia ja pääosin vuokra-asuntoja käsittäviä kiinteistöjä kaupungin kokonaan omistamalle Sastamalan Vuokratalot Oy:lle, jossa pääosa kaupungin omistuksessa olevasta vuokra-asuntokannasta on. Sastamalan Vuokratalot Oy:n on tarkoitus on tarjota kuntalaisille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kiinteistöjen maapohjia ei ole tarkoituksenmukaista siirtää osakeyhtiön omistukseen, vaan Sastamalan kaupunki vuokraa tontit pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Sastamalan Vuokratalot Oy:lle.

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 markkina-perusteinen vuosivuokra. ARA-rajoitusten alaisten kiinteistöjen maanvuokrassa on sovellettu noin 50 % markkinahintaa alemmaa hinnoittelua. Vuosivuokran suuruus kohteittain on esitetty seuraavassa taulukossa.

Sastamalan Vuokratalot Oy:lle vuokrattavat tontit						
Kohde	Osoite	Sijaintialue	Kiinteistö-tunnus	Asemakaa-vamerkintä	Pinta-ala/m2	Ehdotettu maanvuokra eur/vuosi
Aarnokoti/ Sepän kodit (ARA-kohde)	Pihlajakuja 1	Vammala	790-12-24-1	Y-2	12303	2 250,0
Kerola	Kirkkotie 3	Suodenniemi	790-502-2-189	AR	7844	1 100,0
Pehulakoti (ARA-kohde)	Pehulankaari 4 C	Keikyä	790-534-3-5(osa)	Y	1700	200,0
Vanhusten vuokratalo, Sastamala, (ARA-kohde)	Lemmenpolku 10	Vammala	790-7-1-9(osa)	YSA-1	2720	1 500,0
Iltarusko, Hopun palvelukeskus, (ARA-kohde)	Lemmenpolku 8 d	Vammala	790-7-12-2	YSA-1	5893	2 200,0
Seniorikadun vuokrarivitalot	Seniorikatu 2	Vammala	790-7-1-8	YSA-1,LPA	9237	6 000,0
Kiikoisrinne vuokrarivitalo	Kiikostentie 314	Kiikoinen	790-575-2-135	ei kaavaa	3600	900,0
YHTEENSÄ:						14 150,0

Toimivallan peruste

Hallintosäätö 30 §

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa esittelytekstissä eriteltyt vuokra-asutokäytössä olevien kiinteistöjen tontit kaupungin omistamalle Sastamalan Vuokratalot Oy:lle 50 vuoden pituisilla maanvuokrasopimuksilla ja esittelytekstissä mainituilla elinkustannusindeksiin sidotuilla vuosivuokrilla.

Muutettu päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa esittelytekstissä eriteltyt vuokra-asutokäytössä olevien kiinteistöjen tontit kaupungin omistamalle Sastamalan Vuokratalot Oy:lle 50 vuoden pituisilla maanvuokrasopimuksilla ja esittelytekstissä mainituilla elinkustannusindeksiin sidotuilla vuosivuokrilla.
Vuokrasopimuksessa tulee huomioida sopimuksen jatko mikäli kiinteistö puretaan tai myydän ennen vuokra-ajan loppumista

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaan.

Lisätietoja

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi