

Maa-alueen luovuttaminen Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle

Khall 20.04.2026 § 91
4/10.00.02/2026

Tiivistelmä

Kunnanhallitus on aiemmin päättänyt Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle louvutettujen rakennusten maapohjien vuokraamisesta yhtiölle. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen lausunnon mukaan Rivitie 5 E:n tontti on kuitenkin aikanaan sisällytetty arava-kohteen rakennuskustannuksiin, joten se tulee luovuttaa yhtiön omistukseen. Kunnanhallitukselle esitetään maapohjan luovuttamista ja kohteen maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Selostus asiassa

Kunnanhallitus on 24.11.2025 § 263 päättänyt luovutettujen rakennusten maapohjien vuokraamisesta Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on 13.6.2025 antanut päätöksen luovutuksensaajan nimeämisestä ja luovutuskorvauksen vahvistamisesta koskien kunnan Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle luovuttamia aravarajoitusten alaisia rakennuksia ja osakkeita.

Kohteen Rivitie 5 E (nk. Marjamäen vuokratalot) osalta Varken asiantuntija on sittemmin todennut, että aravakohteen hankepaperien mukaan tontti on aikanaan sisällytetty vahvistettuihin rakennuttamiskustannuksiin, jolloin tontti tulee siirtää (ei vuokrata) yhdessä vuokratalon kanssa luovutuksensaajalle. Muiden kohteiden osalta lainoituskustannuksista ei löytynyt tontin osuutta, joten vuokraamiselle ei ole estettä.

Varken lausunnon perusteella Rivitie 5 E:n maapohja, hankeasiakirjoihin merkitty 3 700 m² tulee luovuttaa Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle ja korjata vuokrasopimusta siten, että ko. maapohjaa ei vuokrata.

Kunnanhallituksen hyväksymän Marjamäen vuokratalojen maapohjan maanvuokrasopimuksen mukainen vuosivuokra on 14 796,80 euroa (0,85 e/m²). Sopimuksen päivittämisen myötä vuosivuokra pienentyisi 3 143,3 eurolla.

Rakennusten maapohja sijaitsee kahdella eri kiinteistöllä, joten luovutuksen kohteena on kaksi määräalaa. Maapohjan luovuttamisesta on laadittu oheinen kauppakirja. Maapohjan hinta sisältyy Varken päätöksellä liiketoiminnan luovutuskirjan mukaiseen luovutus- eli kauppahintaan. Tämän johdosta luovutuksesta ei suoritettaisi enää erillistä kauppahintaa.

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää luovuttaa n. 3 471 m² suuruisen määräalan MÄNTYMÄKI-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-430-1-422 sekä n. 227 m² suuruisen määräalan TONTTI 29:5-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-430-1-237, 0 euron kauppahintaan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin sekä valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia ennen sen allekirjoittamista.

Lisäksi kunnanhallitus päättää muuttaa Marjamäen vuokratalojen maapohjan maanvuokrasopimusta siten, että siitä poistetaan kaupalla luovutettavat maa-alueet.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.