

LIITE 2 ja siihen
liittyvät liitteet

APPORTTISOPIMUS

Hämeenkyrön kunnan
ja
Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n
välillä

Tämä apporttisopimus ("**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- a) Hämeenkyrön kunta (y-tunnus 0132947-3), Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö ("**Luovuttaja**"), ja
- b) Hämeenkyrön Vuokratilat Oy (y-tunnus 3522201-7), Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö ("**Luovutuksensaaja**").

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja jäljempänä erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tällä Sopimuksella Luovuttaja luovuttaa jäljempänä tässä Sopimuksessa määritellysti sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnasta ("**Vuokraustoiminta**") koostuvan apporttiomaisuuden siirtyvää Vuokraustoimintaa jatkavalle Luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaajan ainoa osakkeenomistaja (Luovuttaja) on 28.10.2025 tehnyt OYL 5:1.2:n mukaisen päätöksen uusien osakkeiden antamisesta Luovuttajalle vastikkeena Vuokraustoiminnan luovutuksesta. Luovuttajan kunnanhallitus 3.11 ja päättänyt Vuokraustoiminnan luovuttamisesta Luovutuksensaajalle ja hyväksynyt tämän Sopimuksen allekirjoitettavaksi.

2 SIIRTOAJANKOHTA SEKÄ OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Tässä Sopimuksessa tarkoitettu Vuokraustoiminnan luovutus tapahtuu 1.1.2026 klo 00:01 ("**Siirtoajankohta**"). Omistus- ja hallintaoikeus Vuokraustoimintaan siirtyy Luovutuksensaajalle kaikilta osin Siirtoajankohtana.

3 SIIRTYVÄ LIIKETOIMINTA

Vuokraustoimintaan kuuluu Luovuttajan Siirtoajankohtana harjoittama Vuokraustoiminta kokonaisuudessaan. Vuokraustoiminta siirtyy varoineen, sopimuksineen, velkoineen, velvoitteineen, vastuineen ja varauksineen riippumatta siitä, ovatko ne tunnettuja, tuntemattomia tai mahdollisia.

Vuokraustoiminta sisältää muun muassa seuraavat erät:

- Vuokraustoimintaan kuuluvat rakennukset,
- Vuokraustoimintaan kuuluvat saamiset ja rahavarat,
- Vuokraustoimintaan kuuluvat sopimukset ja sitoumukset.

Mikäli jotkin varat tai velat ovat tässä Sopimuksessa jääneet mainitsematta ja ne kuitenkin objektiivisesti arvioiden kuuluvat Vuokraustoimintaan, myös kyseiset varat tai velat siirtyvät Luovuttajalta Luovutuksensaajalle.

Mikäli tämän Sopimuksen allekirjoituksen jälkeen osoittautuu, että yksittäisen Vuokraustoimintaan kuuluvan vara- tai velkaerän siirron toteuttamiseksi tulee tai olisi tullut laatia siirron juridisen toteutuksen edellyttämiä asiakirjoja ja/tai tehdä muita siirron juridisen toteutuksen edellyttämiä toimia, Osapuolet sitoutuvat laatimaan tarvittavat asiakirjat ja/tai suorittamaan tarvittavat toimet siirron toteuttamiseksi ilman viivytystä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällaiset asiakirjat tai toimet eivät sanamuodostaan ja/tai päiväyksestään riippumatta aikaansaa tässä So-

pimuksessa tarkoitetusta luovutuksesta erillistä luovutusta ja tällaisten erien katsotaan kuuluvan kiinteänä osana tässä Sopimuksessa tarkoitetun Vuokraustoiminnan luovutukseen Luovuttajalta Luovutuksensaajalle.

Mikäli yksittäisen Vuokraustoimintaan kuuluvan erän omistus- ja/tai hallinto-oikeuden siirtäminen Luovutuksensaajalle ei ole juridisesti jostakin syystä mahdollista, sitoutuvat Osapuolet luomaan välilleen samanlaiset taloudelliset olosuhteet kuin erän juridinen siirtäminen olisi aikaansaanut. Kyseisessä tilanteessa Osapuolet sitoutuvat siihen, että Osapuolten välisessä suhteessa tällaiseen erään liittyvistä velvoitteista vastaa Luovutuksensaaja saaden myös edukseen tästä aiheutuvat oikeudet ja edut.

3.1 Sopimukset sekä muut oikeudet ja velvoitteet

Vuokraustoiminta siirtyy Luovuttajalta Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana kaikkine siihen liittyvine sopimuksineen, asiakirjoineen, oikeuksineen, velvollisuuksineen ja vastuineen ja Luovutuksensaaja ottaa ne vastattavakseen samasta ajankohdasta lukien. Keskeiset siirtyvät sopimukset on lueteltu tämän Sopimuksen liitteessä 1.

Osapuolet sitoutuvat yhteisesti ja yksimielisesti toimimaan siten, että Luovuttajalta siirtyvien sopimusten sopimuskumppanit viipymättä hyväksyisivät Luovutuksensaajan Luovuttajan tilalle siirtyvien sopimusten Osapuoleksi.

Mikäli Luovuttajan sopimuskumppani ei hyväksy siirtyvän sopimuksen siirtämistä Luovutuksensaajalle, Luovuttaja vastaa sopimuksen täyttämisestä sopimuskumppaniin nähden kuitenkin siten, että Osapuolten keskinäisessä suhteessa tästä vastaa Luovutuksensaaja, joka saa myös hyväkseen tästä tulevat oikeudet ja edut. Tällaisessa tilanteessa Osapuolet sitoutuvat toimimaan ensisijaisesti siten, että tämän Sopimuksen ja siirtyvien sopimusten tarkoitus voi toteutua. Luovuttaja sitoutuu toimimaan Luovutuksensaajan lukuun Luovutuksensaajan haluamalla tavalla ja Luovutuksensaaja on tällöin vastuussa kaikista Luovuttajalle mahdollisesti aiheutuneista kuluista ja maksuista.

3.2 Rakennukset ja maa-alueet

Vuokraustoimintaan kuuluvat rakennukset siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohdasta lukien. Osapuolet allekirjoittavat rakennusten siirtymisestä erillisen luovutuskirjan, joka otetaan tämän Sopimuksen liitteeksi 2.

Luovuttaja vuokraa Luovutuksensaajalle siirtyneiden rakennusten alla olevat maa-alueet Osapuolten välillä allekirjoitettavien maanvuokrasopimusten mukaisin ehdoin.

3.3 Rahavarat

Vuokraustoimintaan kuuluvina varoina Luovuttajalta Luovutuksensaajalle siirtyy rahavaroja arviolta 55.189,00 euroa.

3.4 Velkojen vastattavaksi ottaminen

Luovuttaja siirtää ja Luovutuksensaaja ottaa Siirtoajankohdasta lukien vastattavakseen kaikista Vuokraustoimintaan Siirtoajankohtana mahdollisesti kohdistuvista veloista.

Osapuolet sitoutuvat yhteisesti ja yksimielisesti toimimaan siten, että siirtyvien velkojen velkojilta saadaan tarvittavat suostumukset velkojen siirtämiseksi. Mikäli yksittäisen velkojan suostumusta ei saada tai velkaa ei muun syyn takia voida siirtää, velasta ulkopuoliseen velkojaan

nähdessä vastaa Luovuttaja. Tällaisessa tilanteessa Osapuolten välille muodostetaan keskinäinen velkasuhde, jossa velkojana on Luovuttaja ja velallisena Luovutuksensaaja, ja jolla luodaan samat taloudelliset olosuhteet kuin ulkopuolisten velkojen siirtämisellä. Osapuolten keskinäisessä suhteessa Luovutuksensaaja vastaa siten kaikista ulkopuoliseen velkasuhteeseen liittyvistä velvoitteista saaden vastaavasti hyväkseen kaikki velkaan liittyvät oikeudet ja edut.

3.5 Immateriaalioikeudet

Vuokraustoimintaan kuuluvat immateriaalioikeudet ja niihin liittyvät ja niiden hyödyntämiseksi tarvittavat oikeudet, tiedot ja aineistot, esimerkiksi käyttöoikeudet, tietotaito ja kaupalliset materiaalit, siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohdasta lukien.

4 APPORTTIOMAISSUUDEN ARVO

Osa Vuokraustoimintaan kuuluvista rakennuksista (Kurjenmäkikoti ja Siljankoti) on rahoitettu pitkäaikaisella korkotukilainalla, jolloin kohteiden luovutusta rajoittaa valtion tukemaan asuntorakentamiseen liittyvä asuntolainsäädäntö. Valtion tukemien kohteiden osalta niiden arvo perustuu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varken) vahvistamaan luovutuskorvaukseen.

Vuokraustoimintaan kohdistuvien, muiden kuin valtion tukemien kohteiden varojen ja velkojen käypien arvojen erotukseen sekä valtion tukemien kohteiden korkeimpaan sallittuun luovutushintaan (nettoapportti) perustuva Vuokraustoiminnan Siirtoajankohdan käypä arvo on arviolta 12.181.071,00 euroa.

Vuokraustoimintaan kohdistuvien varojen ja velkojen käypä arvo tullaan tarkastamaan Luovuttajan Siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua, ja Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa Vuokraustoiminnan Siirtoajankohdan käyvän arvon. Tavoitteena on, että toteutuneen nettoapportin käypä arvo vahvistetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa Siirtohetkestä lukien.

5 VEROT JA MUUT JULKISOIKEUDELLISET MAKSUT

Vuokraustoimintaan liittyvistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista ja veloista vastaa Luovutuksensaaja siltä osin kuin niiden maksuunpano tapahtuu Siirtoajankohdan jälkeen ja siltä osin kuin ne ovat voimassa olevan verolainsäädännön ja verotuskäytännön mukaan siirrettävissä.

Luovuttajan arvonlisäverollisena harjoittaman Vuokraustoiminnan luovutukseen Luovutuksensaajalle, joka jatkaa luovutettua toimintaa ja ryhtyy käyttämään tavaroita ja palveluita arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan käyttöön ja on rekisteröity arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta viimeistään Siirtoajankohtana, sovelletaan arvonlisäverolain (1501/1993, muutoksineen) 19 c §:ää, eikä luovutus siten ole arvonlisäveron alainen. Tämän Sopimuksen allekirjoituksella Luovutuksensaaja vakuuttaa arvonlisäverolain 209 j §:n 1 momentissa tarkoitettuna selvityksenä ryhtyvänsä käyttämään luovutuksessa saamia tavaroita ja palveluita arvonlisäverolain 19 c §:ssä edellytetyllä tavalla vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Siltä osin, kun Luovuttajan Vuokraustoiminta on ollut arvonlisäverotonta, luovutus on arvonlisäveroton arvonlisäverolain (1501/1993, muutoksineen) 27 §:n nojalla.

Mikäli Osapuolten käsityksen vastaisesti Verohallinto määräisi noudatetun menettelyn seurauksena maksettavaksi arvonlisäveroa, viivästysseuraamuksia tai sanktionluonteisia maksuja, kumpikin Osapuoli vastaa omista Verohallinnon Osapuolelle määräämistä velvoitteista. Osapuolet toteavat kuitenkin selvytyden vuoksi, että mikäli Verohallinto katsoo, että Luovuttajan olisi tullut suorittaa arvonlisäveroa apportiomaisuuden luovuttamisesta Luovutuksensaajalle, Luovutuksensaaja sitoutuu korvaamaan Luovuttajalle suoritettavaksi tulevan arvonlisäveron määrän tätä koskevan laskun perusteella siltä osin, kun Verohallinto hyväksyy veron vähennyskelpoiseksi Luovutuksensaajalla.

Osapuolet vastaavat kumpikin omalta osaltaan luovutuksesta niille aiheutuvista veroseuraamuksista.

6 MUUT EHDOT

6.1 Luovuttajan vakuutukset

Luovuttaja vakuuttaa, että se luovuttaa Luovutuksensaajalle kaiken saatavissa olevan Vuokraustoiminnan jatkamisen kannalta tarpeellisen omaisuuden, asiakirja-aineiston ja tarpeelliset oikeudet.

6.2 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa tämän Sopimuksen nojalla ja muutoin toisiltaan saamansa luottamukselliset tiedot, siltä osin kuin tiedon luovuttaminen ei ole tarpeen tämän Sopimuksen tarkoitusta varten tai ellei luovuttaminen perustu pakottavaan lainsäädäntöön tai muuhun viranomaisen tai vastaavan tahon määräykseen tai ohjeeseen.

Luottamuksellisena tietona pidetään kaikkea tähän Sopimukseen ja/tai Osapuoliin tai näiden toimintaan liittyviä tietoja. Luottamuksellisena tietona ei kuitenkaan pidetä tietoa, joka on julkistamisen ajankohtana yleisesti saatavilla, taikka tulee julkiseksi muutoin kuin tätä Sopimusta rikkomalla.

6.3 Sopimuksen siirtäminen, muutokset ja pätemättömyys

Tätä Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle.

Muutoksista tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti Osapuolten allekirjoituksin. Mikäli jokin osa tästä Sopimuksesta on pätemätön tai mitätön taikka tulisi sellaiseksi myöhemmin lainsäädännön muutoksen tai viranomaismääräyksen takia, on Sopimus muilta osin voimassa. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan uudesta alkuperäisen ehdon tavoitteet täyttävästä ehdosta, jos sopimusehto todetaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi.

6.4 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, pois lukien lainvalintaa koskevat säännöt. Kauppalain (355/1987, muutoksineen) säännöksiä tai muita vastaavia periaatteita ei sovelleta.

Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat Osapuolten väliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse Osapuolten välillä. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä ratkaisuun, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensiasteessa Luovuttajan kotipaikan kärjäoikeudessa.

6.5 Sopimuksen liitteet

Tämän Sopimuksen liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1 Siirtyvät sopimukset

Liite 2 Rakennuksia koskeva luovutuskirja

Tämän Sopimuksen yksilöidyt liitteet muodostavat olennaisen ja erottamattoman osan tästä Sopimuksesta. Jos tämän Sopimuksen ja sen liitteen välillä on ristiriita, sovelletaan Osapuolten välillä ensisijaisesti tässä Sopimuksessa sovittua.

6.6 Voimaantulo

Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin.

7 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

28.10.2025

Hämeenkyrön kunta

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy

Johanna Rannanjärvi

Tiina Paloranta

Kunnanjohtaja

hallituksen puheenjohtaja

SIIRTYVÄT SOPIMUKSET

Hämeenkyrön kunnalta siirtyy Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:lle alla luetellut sopimukset

Kunnanhallituksen 25.8.2025 hyväksymät sopimukset

- Siljankoti
- Kurjenmäkikoti
- Terveyskeskus
- Lähitori Aurinkorinne

Sopimusten arvo on yhteensä 1 936 273 euroa.

Lisäksi siirtyy

1. Elinympäristölautakunnan 10.12.2024 hyväksymä Kiinteistönhuolto Ruuska Oy:n kanssa tehty kiinteistönhuoltosopimus. Sopimus kattaa terveyskeskuksen, päivätoimintakeskuksen, kotihoitokeskuksen, Kurjenmäkikodin ja Siljankodin.
2. Sähköliittymäsopimus
3. Nykyinen sisäinen vesiliittymäsopimus muutettuna ulkoiseksi sopimukseksi

RAKENNUSTEN LUOVUTUSKIRJA

Tämä rakennusten luovutuskirja (jäljempänä ”**Luovutuskirja**”) on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- a) Hämeenkyrön kunta (y-tunnus 0132947-3), Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö (**”Luovuttaja”**), ja
- b) Hämeenkyrön Vuokratilat Oy (y-tunnus 3522201-7), Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö (**”Luovutuksensaaja”**).

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja jäljempänä erikseen **”Osapuoli”** ja yhdessä **”Osapuolet”**.

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Luovutuskirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan apporttisopimukseen (**”Sopimus”**), jolla Luovuttaja siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintansa (**”Vuokraustoiminta”**) Luovutuksensaajalle.

Tällä Luovutuskirjalla Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle Vuokraustoimintaan kuuluvat, jäljempänä kohdassa 2 yksilöidyt rakennukset Sopimuksessa ja tässä Luovutuskirjassa sovituin ehdoin.

2 LUOVUTUKSEN KOHDE

Tämän Luovutuskirjan mukaisina luovutuksen kohteina ovat seuraavat, Luovuttajan omistamat rakennukset:

Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilat

- Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 108-421-6-9), osoitteessa Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö sijaitseva Siljankoti, jonka käyttötarkoitus on pitkäaikainen ympärivuorokautinen palveluasuminen ikäihmisille sekä päivätoiminta. Varken päätöksen mukainen luovutuskorvaus, eli korkein sallittu luovutushinta per Siirtoajankohta on 0,00 euroa. Kirjanpidollisesti huomioidaan, että Luovutuksensaaja ottaa kohteeseen liittyvän korkotukilainan vastattavakseen.
- Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 108-421-6-9), osoitteessa Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö sijaitseva Päivätoimintakeskus (Lähtö), jonka käyttötarkoitus on pitkäaikainen ympärivuorokautinen palveluasuminen ikäihmisille sekä päivätoiminta. Kohteesta ei ole hankittu ulkopuolisen arviota käyvästä arvosta, mutta Luovuttajan käsityksen mukaan kohteen käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta on arviolta 859.755,00 euroa.
- Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 108-421-6-9), osoitteessa Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö sijaitseva Terveyskeskus, jonka käyttötarkoitus on terveyskeskustoiminnot. Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 11.060.000,00 euroa.
- Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 108-421-6-9), osoitteessa Härkikuja 12 A, 39100 Hämeenkyrö sijaitseva Kurjenmäkikoti, jonka käyttötarkoitus on pitkäaikainen ja lyhytaikainen ympärivuorokautinen palveluasuminen ikäihmisille. Varken päätöksen mukainen luovutuskorvaus, eli korkein sallittu luovutushinta per Siirtoajankohta on

206.127,00 euroa. Kirjanpidollisesti huomioidaan, että Luovutuksensaaja ottaa kohteeseen liittyvän korkotukilainan vastattavakseen.

Luovutuksen kohteena olevien sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen sijainti kiinteistöillä on esitetty tämän Luovutuskirjan liitteenä 1 olevassa karttaotteessa.

Edellä tarkoitetut luovutuksen kohteet jäljempänä yksin "**Luovutuksen Kohde**" ja yhdessä "**Luovutuksen Kohteet**". Luovutuksen Kohde kattaa rakennuksiin kuuluvat sähkö-, vesi- ja muut liittymät.

Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 2 olevat maanvuokrasopimukset Luovutuksen Kohteiden alla olevista maa-alueista. Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasiustodistukset ovat liitteenä 3.

Luovutuksen Kohteeseen kuuluvia sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevat käyvän arvon Arviokirjat ovat tämän Luovutuskirjan liitteenä 4.

3 SIIRTOAJANKOHTA

Luovutuksen Kohteen siirtoajankohta on 1.1.2026 klo 00:01 (jäljempänä "**Siirtoajankohta**").

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteeseen sekä vaaranvastuu Luovutuksen Kohteesta siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

Luovutuksensaaja vastaa Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksen Kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista, ellei tässä Luovutuskirjassa tai Sopimuksessa ole toisin sovittu. Siirtoajankohtaan saakka niistä vastaa Luovuttaja.

Luovuttaja pitää omat Luovutuksen Kohdetta koskevat vakuutuksensa voimassa Siirtoajankohtaan asti. Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja vastaa Luovutuksen Kohteen vakuuttamisesta ja sitä koskevista vakuutuksista.

Luovutuksen Kohde luovutetaan kiinnityksistä, kolmannen oikeuksista ja muista rasituksista vapaana.

5 LUOVUTTAJAN VAKUUTUKSET

Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että:

- 1) Luovutuksen Kohde vastaa tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa esitettyä, ja
- 2) Luovuttaja omistaa Luovutuksen Kohteen kokonaisuudessaan ja, että Luovuttajalla on oikeus vapaasti luovuttaa Luovutuksen Kohde Luovutuksensaajalle tämän Luovutuskirjan mukaisesti.

6 LUOVUTUKSENSAAJAN VAKUUTUKSET

Luovutuksensaaja vakuuttaa, että Luovutuksensaaja tuntee Luovutuksen Kohteen, ja hyväksyy Luovutuksen Kohteen siinä kunnossa kuin se on Siirtoajankohtana.

7 VARAINSIIRTOVERO JA ARVONLISÄVERO

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämiä. Osapuolten käsityksen mukaan Vuokraustoimintaan kuuluvien toimitilojen siirrossa on osaksi kyse 43 a §:ssä tarkoitetusta yhtiöittämisestä, jossa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olleet ja hyvinvointialueelle vuokratut toimitilat luovutetaan kunnan omistamalle osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan. Tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Osapuolet vakuuttavat, että verovapauden edellytykset täyttyvät tässä Luovutuskirjassa yksilöityjen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen (Luovutuksen Kohteiden) osalta.

Siltä osin kuin varainsiirtoverolain 43 a § ei sovellu Vuokraustoimintaan kuuluvien ja tällä Luovutuskirjalla luovutettavien Luovutuksen Kohteiden luovutukseen, maksaa Luovutuksensaaja luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

Luovutuksen Kohdetta koskeva, arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöinvestointeihin liittyvä arvonlisäverovähennysten tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Luovutuksensaajalle. Tässä tarkoituksessa Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle arvonlisäverolain 209 k §:ssä tarkoitetun selvityksen (liite 5), joka sisältää lain 209 l §:n mukaiset tiedot.

Arvonlisäverolain 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että Luovutuksen Kohde hankitaan Luovutuksensaajan harjoittamaa liiketoimintaa varten.

Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että se tulee rekisteröitymään arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta viimeistään Luovutushetkellä.

8 YMPÄRISTÖVASTUUT

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Luovuttaja ilmoittaa, että Luovuttajan toimesta ei ole tutkittu Luovutuksen Kohteisiin liittyvää maaperää, eikä sitä, onko Luovutuksen Kohteiden alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9 LIITTEET

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

- | | |
|----------------|---|
| Liite 1 | Karttaotteet (sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja sijainnit kiinteistöillä) |
| Liite 2 | Maanvuokrasopimukset |
| Liite 3 | Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasiustodistukset |
| Liite 4 | Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevat käyvän arvon arviokirjat |
| Liite 5 | AVL 209 k §:ssä tarkoitettu selvitys Luovutuksen Kohteisiin suoritetuista kiinteistöinvestoinneista |

10 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

x.x 2025

Hämeenkyrön kunta

Johanna Rannanjärvi

Kunnanjohtaja

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy

Tiina Paloranta

hallituksen puheenjohtaja

108-421-6-9

Piha-alueet

Rakennukset

-  Kurjenmäki
-  Terveyskeskus
-  Siljankoti & Aurinkorinne

Liitekartta, rakennukset

Siniset yhteensä 7526 m²

108-421-6-9

6396 m²

10

18021 m²

10

1010

12b

2545 m²

4981 m²

12a

12c

16

14

13

15

15

16

13

Yrjö-Koskisentie

Härkikuja

Härkikuja

Härkikuja

Tunnelikuja

Hollitie

18

190

4

6

3

4

6

8

7

9

2

2

MAANVUOKRASOPIMUS**Vuokranantaja, maanomistaja**

Hämeenkyrön kunta (0132947-3)

Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Vuokralainen

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy (3522201-7)

Hämeenkyrön kunnan 100 % omistama kiinteistöosakeyhtiö

c/o Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy (2154961-7)

Kuokkamaantie 4 A, 33800 Tampere

asiakaspalvelu.tampere@kiinteistotahkola.fi

Isännöitsijä Mika Muurasniemi

Sopimusperuste on maanvuokralain (258/1966) 5 luku.

Sopimuksen tausta

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt päätöksen (25.8.2025 § 150) vuokrata Pirkanmaan hyvinvointialueelle terveyskeskusalueella olevat kiinteistöt vuodesta 2026 alkaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksilla. Kunnan kiinteistöosakeyhtiö on perustettu (3.2.2025 §29) ja sen nimi on Hämeenkyrön Vuokratilat Oy. Vuokrasopimukset siirtyvät kunnalta kiinteistöosakeyhtiölle vuodesta 2026 alkaen.

Tämä maanvuokrasopimus laaditaan Hämeenkyrön kunnan omistaman terveyskeskusalueen maapohjan (Riihikahvi määräala) vuokraamiseksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:lle. Sopimuksen vastuuhenkilö on maankäyttöinsinööri.

Vuokra-alue**Kiinteistö, määräala:** Riihikahvi 108-421-6-9,

liitekartalla vuoka-alue on sinisellä.

Pinta-ala: Vuokra-alueen pinta-ala on noin 31938 m2. Vuokra-alue jakautuu seuraaviin toimitilakiinteistöjen piha-alueisiin:

Hämeenkyrön sosiaali- ja terveysasema n.18021 m2

Kurjenmäkikoti n.7526 m2

Siljankoti/Aurinkorinne n.6396 m2

Asemakaavat: Korttelin 67 asemakaavamuutos ja laajennus (Nro 113, hyv. 9.8.2004) sekä Kirkonseudun rakennuskaava (Nro 11, hyv. 27.3.1965)

Kaavamerkinnot: YS, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue sekä EKV, kasvitarha-alue

Vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokra-aika on 20 v. 1.1.2026-31.12.2045. Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026. Vuokralaisella ja vuokranantajalla on irtisanomisoikeus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasuhde päättyy kirjallisen irtisanomisilmoituksen mukaisena vuokrasuhteen päättymisajankohtana.

Määräajan jälkeen maanvuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, ellei sitä irtisanota päättymään vähintään kolmea (3) kuukautta ennen määräajan päättymistä.

Jos yksi tai useampi toimitilakiinteistön vuokrasopimus irtisanotaan ja samanaikaisesti irtisanotaan sen piha-alue, muutetaan tämä maanvuokrasopimus, pinta-ala, vuokran määrä ja liitekartta vastaamaan muuttunutta tilannetta oston tai muun olosuhtemuutoksen vuoksi.

Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa eikä purkaa laina-aikana. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää erillään vuokraoikeudesta.

Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 55 150 euroa/v (ALV 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra maksetaan viimeistään 1. huhtikuuta vuokranantajan lähettämällä laskulla. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä käytetään v. 2025 lokakuun indeksilukua ja perusvuokrana ensimmäistä vuosivuokraa (55 150 €). Vuokra tarkistetaan vuosittain lokakuun tarkistusindeksin perusteella. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuodesta 2027 alkaen. Indeksien laskiessa vuokran määrää ei lasketa alaspäin.

Muut ehdot

1. Vuokralaisella on oikeus:
 - hakea kirjattuun vuokraoikeuteen laitoskiinnitykset ja panttaukset
 - tehdä kaivu- ja muita töitä, jotka ovat tarpeen asennus-, kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden vuoksi
 - liikkua alueella merkitsemistä, rakentamista, huoltotöitä, kunnossapitoa, tarkastamista ja käyttötoimenpiteitä varten
2. Hämeenkyrön Vuokratilat Oy vastaa vuokra-alueen kunnossapito- ja uusimistöistä kustannuksillaan, ulkoalueiden kiinteistönhoidosta ja -huollosta sekä jätehuollosta.
3. Vuokranantajalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa vuokra-alueella ja sen yli tarpeelliset paloposti-, hule-, jäte- ja perusvesiviemärien johdot, laitteet ja rakenteet.
4. Rakennus-, ylläpito- ja käyttötoimenpiteiden yhteydessä tai muutoin tapahtuneiden mahdollisten vahinkojen, ympäristövahinkojen, häiriöiden

tai haittojen korvaamisesta sovitaan erikseen tapauskohtaisesti osapuolten kesken soveltaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksia liitteineen. Osapuolten on viipymättä ilmoitettava havaitsemistaan puutteista, vioista ja vaurioista, sekä tulevista rakennus-, kunnossapito- ja korjaustöistä. Kaivutöiden jälkeen osapuolen on saatettava vuokra-alue ja ympäristö entiseen kuntoonsa.

5. Vuokralaisen on huolehdittava, ettei vuokra-alue tai ympäristö pilaannu vuokralaisen tai toimintaan liittyvän kolmannen toimesta. Jos ympäristö tai vuokra-alue pilaantuu ympäristösuojelulain (527/2014) 14 luvun 133 §:n mukaisesti, aiheuttaja maksaa kustannukset ja korvaukset soveltaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksia liitteineen.
6. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle maanomistajaa kuulematta. Vuokralainen ilmoittaa kunnalle vuokraoikeuden siirron. Siirronsaaaja kirjauttaa vuokraoikeutensa.
7. Vuokralainen saa rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai laitteita.
8. Vuokralainen kirjauttaa kustannuksillaan vuokraoikeuden Maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin maakaaren (540/1995) mukaisesti heti vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Vuokranantaja antaa suostumuksen kirjaamiseen.
9. Vuokralaisella on oikeus vahvistaa laitoskiinnitykset (1.)- (3.) vuokraoikeuteen seuraavalla etusijajärjestyksellä (1.) 2 milj. euroa, (2.) 1 milj. euroa ja (3.) 1 milj. euroa. Vuokralainen hakee vuokraoikeuteen maanmittauslaitokselta laitostunnuksen, laitoskiinnitykset (1.)- (3.) ja panttausten rekisteröinnit. Vuokralainen luovuttaa ja panttaa sähköiset panttikirjat (1.-3.) Hämeenkyrön kunnalle takauksen vastavakuudeksi ja vuokranmaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen.
10. Luovuttaessaan kiinteistön Riihikahvi tai sen osan omistus- tai hallinto-oikeuden, maanomistaja ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti omistajavaihdoksen. Vuokranantajan sopimusoikeudet ja -velvollisuudet siirtyvät uudelle omistajalle/haltijalle. Luovutuskirjaan merkitään määräys maanvuokrasopimuksen pysyvyydestä omistusoikeuden siirrosta huolimatta. Mahdollinen vuokrasopimuksen siirto tai omistusoikeuden luovutus ei vaikuta tämän maanvuokrasopimuksen ehtoihin.
11. Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- ja edelleenvuokrata vuokra-aluetta tai sen osaa.
12. Vuokralainen vastaa vakuutuksista harkitsemassaan laajuudessa.
13. Vuokra-ajan päättyessä kiinteät rakenteet jäävät maanomistajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei niistä ole muuta erikseen sovittu. Vuokralaisen on siistittävä vuokra-alue kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokraoikeuden päättymisestä.
14. Sopimuksesta ja vuokrakohteesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan neuvotteluilla ja mahdolliset riitaisuudet kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Vuokraus perustuu Hämeenkyrön kunnanhallituksen päätökseen

x.11.2025 § xx. Päätös on lainvoimainen.

Tätä sopimusta on tehty kolme samalaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle sekä yksi Maanmittauslaitokselle.

Liitteet

Liitekartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset

Hämeenkyrö **xx.12.2025**

Vuokranantaja

Hämeenkyrön kunta

Johanna Rannanjärvi
kunnanjohtaja

Vuokralainen

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n puolesta

Samuli Sandberg
toimitusjohtaja



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	108-421-6-9	Rekisteröintipvm:	6.6.2025
Nimi:	Riihikahvi	Kokonaispinta-ala:	5,346 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	5,346 ha
Kunta:	Hämeenkyrö (108)		
Arkistoviite:	MMLm/8721/44/2025		

Lainhuutotiedot

1) Selvennyslainhuuto 6.6.2025

Asianumero / arkistoviite: MML/398569/71/2025

Peruste: Ajantasaistus

Omistusosuus: 1/1

Omistajat: Hämeenkyrön kunta, 0132947-3

Aikaisemmat lainhuudot: Lainhuuto 24.1.1980

Asianumero: 114/01/24.1.1980/52
Arkistoviite: 114/01 Ikaalinen tmk/Ikaalin. kk /
Kansallisarkisto.

Lainhuuto 3.9.1982

Asianumero: 114/01/3.9.1982/427
Arkistoviite: 114/01 Ikaalinen tmk/Ikaalin. kk /
Kansallisarkisto.

Lainhuuto 22.4.1983

Asianumero: 114/01/22.4.1983/246
Arkistoviite: 114/01 Ikaalinen tmk/Ikaalin. kk /
Kansallisarkisto.

Lainhuuto 22.1.1996

Asianumero: 711/22.1.1996/106
Arkistoviite: 711:1996:LH:106

Lainhuuto 19.1.2004

Asianumero: 711/19.1.2004/66
Arkistoviite: 711:2004:LH:66

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.10.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	108-421-6-9	Rekisteröintipvm:	6.6.2025
Nimi:	Riihikahvi	Kokonaispinta-ala:	5,346 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	5,346 ha
Kunta:	Hämeenkyrö (108)		
Arkistoviite:	MMLm/8721/44/2025		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 25.5.1994

Asianumero:	711/25.5.1994/1167
Arkistoviite:	711:1994:KI:1167
Laitostunnus:	108-421-25-1-L1
Etusija:	25.5.1994
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 12.11.1993
Voimassaolo:	12.11.2043 asti.
Vuokranantajat:	Hämeenkyrön kunta, 0132947-3
Vuokralaiset:	Hämeenkyrön Vanhustentalosäätio sr, 0224703-1

2) Vuokraoikeus 17.4.2023

Asianumero / arkistoviite:	MML/194991/73/2023
Laitostunnus:	108-421-11-243-L1
Etusija:	17.4.2023
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 1.2.2023
Voimassaolo:	1.2.2053 asti.
Pinta-ala:	100 m ²
Vuokranantajat:	Hämeenkyrön kunta, 0132947-3
Vuokralaiset:	DNA Tower Finland Oy, 3209137-3

Vallintarajoitukset

1) Vuokrataloa koskeva merkintä 3.6.2009

Asianumero:	711/3.6.2009/797
Arkistoviite:	711:2009:KI:797
Tapahtumapvm:	2.6.2009
Ilmoitus:	Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Lainkohdat:	Korkotuesta annettu laki 16 §
Päätymispvm:	2.6.2049

2) Vuokrataloa koskeva merkintä 21.5.2018

Asianumero / arkistoviite:	MML/493738/74/2018
----------------------------	--------------------

Tapahtumapvm:	21.5.2018
Ilmoitus:	Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Lainkohdat:	Korkotuesta annettu laki 16 §
Hanke- tai diaarinumero:	36656/421/17
Päättymispvm:	21.5.2058

Muistutukset

Ei muistutussasioita

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.10.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

RAKENNUSTEN KÄYVÄN ARVION ARVIOKIRJAT

Luovutettavien kohteiden yhteenlaskettu arvo

	käyvät arvot
Terveyskeskus	11 060 000
Lähitori	859 755
Siljankoti	0
Kurjenmäkikoti	206 127
Yhteensä	12 125 882

Terveyskeskuksen arvio tulee liitteenä olevasta AKA-arviokirjasta, josta tähän otetaan vain terveyskeskuksen osuus.

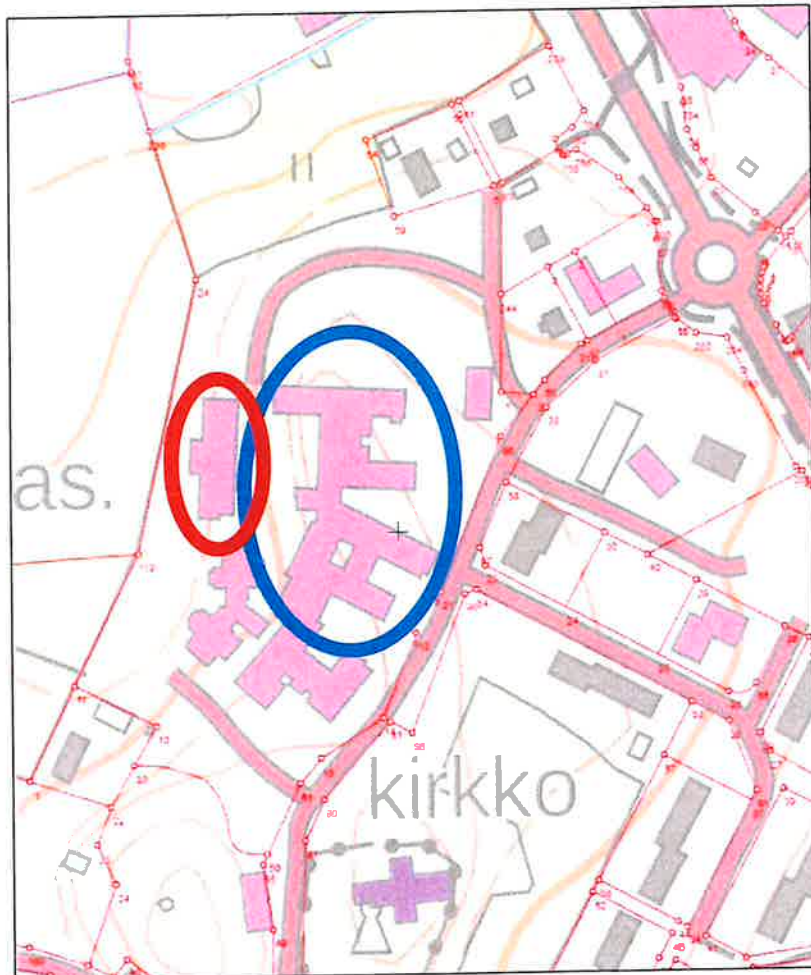
Lähitorin arvio tulee KPMG konsultin tekemästä arviosta.

Siljankodin ja Kurjenmäkikodin arviot ovat Varken (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) hyväksymät luovutuskorvaukset.

KIINTEISTÖARVIO

Kiinteistöllä 108-421-6-9 sijaitsevat rakennukset:

1. Hoivakoti Siljankoti
2. Hämeenkyrön sosiaali- ja terveysasema



Kuva 1. Arvion kohteet kartalla

-  **Siljankoti**
-  **Terveysasema**

Arvion tarkoitus Arvion tarkoituksena on määrittää Hämeenkyrön kunnan toimeksiannosta Siljankoti (805 brm²) ja Hämeenkyrön Sosiaali- ja terveysaseman (5776 brm²) rakennusten markkina-arvo. Rakennukset ovat osa Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennuskokonaisuutta osoitteessa Härkikuja 10, 39100 Hämeenkyrö. Arvion kohteena olevat rakennukset on tarkoitus sijoittaa perustettavaan tai perustettaviin kiinteistöyhtiöihin ja arvio laaditaan tätä tarkoitusta varten..

Arvion luottamuksellisuus ja julkaiseminen

Tämä lausunto on luottamuksellinen sekä arvion laatijalle että toimeksiantajalle. Arvioijan vastuu ei koske kolmansia osapuolia. Arviota saa käyttää ainoastaan em. käyttötarkoitukseen ja sen käyttö muussa käyttötarkoituksessa edellyttää arvion laatijan lupaa. Tätä lausuntoa kielletään julkaisemasta kokonaan tai osittain tai tekemään viittauksia siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin, arvioijan nimeen tai ammatillisiin sidoksiin ilman ennakkoon saatua arvion laatijan kirjallista suostumusta.

Arvion objektiivisuus

Tämä arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistöarvointitapaa sekä kansainvälistä arvointistandardia (IVS). Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunta. Lisätietoja auktorisoinnista ja valvonnasta voi lukea Keskuskauppakamarin verkkosivuilta, <https://kauppakamari.fi/palvelut/kiinteistonarvointi/>.

1. TOIMEKSIANTO

TYÖN SISÄLTÖ

Toimeksiantaja tilasi Ala-Laurila Oy:ltä arviotyön Siljakoti ja Hämeenkyrön Sosiaali- ja terveysaseman rakennusten arvon määrittämiseksi. Rakennukset tullaan sijoittamaan osaksi perustettavaa kiinteistöyhtiötä.

1.1 TOIMEKSIANTAJA

Anne Hannunen,
Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ y-
tunnus: 0132947-3 +358
50 68 248
anne.hannunen@hameenkyro.fi

1.2 TOIMEKSISAAJA

Ala-Laurila Oy
Vähäröyhiöntie 125
39430 RÖYHIÖ y-tunnus:
2721378-6
toimisto@alalaurila.fi

Arviotyön on suorittanut:

Timo Ala-Laurila,
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleisauktorisoitu, maa- ja metsätalousauktorisoitu
LKV, kaupanvahvistaja +358 50 3364702
timo@alalaurila.fi

1.3 ARVON PERUSTA

Arvion tarkoituksena on määritellä kohteille markkina-arvo (Market Value)

Markkina-arvo on arvioitu rahamäärä, jolla omaisuuserän tai vastuun pitäisi arvopäivänä vaihtaa omistajaa transaktioon halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

1.4 ARVIOINTILÄHESTYMISTAPA

Tuottolähestymistapa

Tuottolähestymistapa (Income Approach) antaa osoituksen arvosta muuntamalla ennustetut kassavirrat yhdeksi nykyhetken arvoksi. Tuottolähestymistavassa omaisuuserän arvo määritetään omaisuuserästä saatavien tuottojen, kassavirtojen tai kustannussäästöjen arvon perusteella. Kustannusarvoperiaatetta tulee käyttää, jos omaisuuserän kyky synnyttää tuottoa on osapuolen näkökulmasta kriittinen arvoon vaikuttava tekijä ja tuoton määrästä ja ajoituksesta on saatavilla järkeviä ennusteita, mutta relevantteja ja luotettavia markkinavertailukohteita ei ole.

Tämä arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistönarvointitapaa sekä kansainvälistä arvointistandardia (IVS). Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistönarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunta. Lisätietoja auktorisoinnista ja valvonnasta voi lukea Keskuskauppakamarin verkkosivuilta, <https://kauppakamari.fi/palvelut/kiinteistonarvointi/>.

1.5 ARVION PÄIVÄMÄÄRÄ JA KATSELMUS

Arvion arvopäivämäärä on 13.8.2025. Timo Ala-Laurila suoritti kohteella katselmuksen 25.4.2025 Katselmuksen yhteydessä arvion kohde kuvattiin.

2. ARVION TIETOLÄHTEET

Kohteen perustiedot on saatu tilaajan vuokrasopimuksesta ja aikaisemmasta maapohja- ja pinta-ala-arviosta.

Kohteen vuokra- ja hoitokulutiedot on saatu vuokrasopimusluonnoksista ja varmistettu puhelimitse.

Vuokrasopimuksia ei ollut allekirjoitettu, mutta olettamuksena on, että ne ovat lopulliset.

3. KOHTEEN TIEDOT

1. Siljankoti -asumisyksikkö

Omistus: Siljankodin omistaa Hämeenkyrön kunta

Osoite:	Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö
Kaavoitus:	Alueelle on laadittu asemakaava, joka hyväksytty kunnanhallituksessa 9.8.2004 (Korttelin 67 asemakaavan muutos ja laajennus)
Huoneistoala:	Vuokrasopimuksen perusteena oleva pinta-ala on 805 m ²
Vuokra	Kokonaisvuokra 19.661 €/kk ja hoitokulu 5.578 €/kk
Erityistä:	Kohde on hoivakotikiinteistö, joka tarjoaa ympärivuorokautista palveluasumista ikäihmisille. Kiinteistössä on kaikkiaan 16 asukashuoneistoa ja lisäksi yhteiset tilat. Siljankoti on aloittanut toimintansa vuonna 2021. Asumisyksiköstä ollaan tekemässä vuokrasopimus Pirkanmaan Hyvinvointialueen ja Hämeenkyrön kunnan välillä. Arvion laatijan käytössä oli vuokrasopimusluonnos.

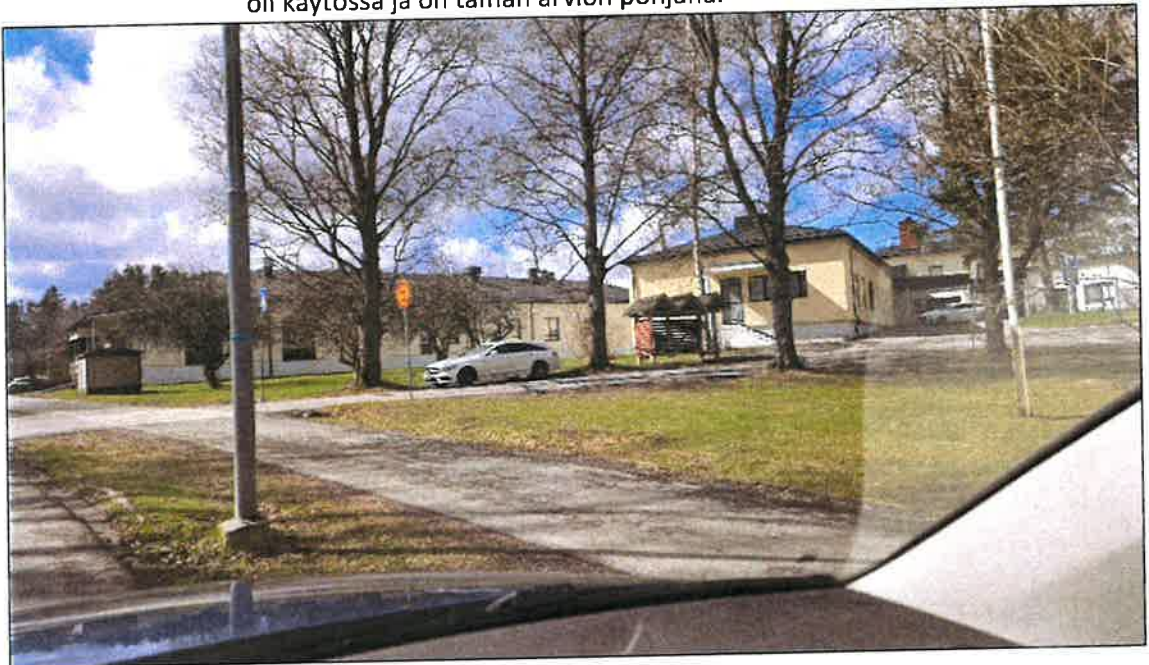


Kuva 2. Siljankoti -rakennus

2. Hämeenkyrön Sosiaali- ja Terveysasema

Omistus:	Hämeenkyrön kunta
Osoite:	Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö.

- Kaavoitus:** Alueelle on laadittu asemakaava, joka hyväksytty kunnanhallituksessa 9.8.2004 (Korttelin 67 asemakaavan muutos ja laajennus)
- Pinta-ala:** Terveyskeskuksen vuokrasopimuksen pohjana oleva huoneistoala on 5776 m².
- Vuokra:** Kokonaisvuokra 95.303 €/kk ja hoitokulut 46.958 €/kk.
- Erityistä:** Kohteessa ovat keskitetyt Hämeenkyrön ja sen lähialueen sosiaali- ja terveysasemapalvelut. Kiinteistöä on laajennettu ja peruskorjattu viime vuosina ja se on hyvässä kunnossa. Rakennuksen vuokrasopimusluonnos oli käytössä ja on tämän arvion pohjana.



Kuva 3. Sosiaali- ja terveysasemarakennus

3.1 ALUEEN KÄYTTÖ

Alueella sijaitsee Sosiaali-, terveys- ja vanhustenhoitoon ja -asumiseen rakennettuja rakennuksia. Alue sijaitsee Hämeenkyrön kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä.

4. MARKKINAANALYYSI

4.1 SUOMEN TALOUS

Suomen talouden näkymät lukuina					
OP:n suhdanne-ennuste, huhtikuu 2025					
	Arvo, mrd. €	2023	2024	2025e	2026e
Kysyntä ja tarjonta, määrän muutos, %	2023				
Bruttokansantuote	272,8	-0,9	-0,1	1,0	1,5
Tuonti	116,7	-6,7	-2,4	2,6	4,5
Vienti	117,6	0,2	0,1	1,5	2,4
Kulutus	210,4	1,1	0,2	0,7	1,3
- yksityinen	140,2	0,0	-0,1	1,0	2,0
- julkinen	70,2	4,3	0,7	0,0	0,0
Investoinnit	63,7	-7,4	-7,1	4,3	3,8
Muita keskeisiä ennusteita		2023	2024	2025e	2026e
Kuluttajahintojen muutos, %		6,2	1,6	1,3	2,0
Ansiotason muutos, %		4,2	3,1	3,5	3,5
Työttömyysaste, %		7,2	8,4	8,5	8,3
Vaihtotase, % BKT:sta		-0,5	0,3	-0,4	-0,7
Julkisyhteisöjen ylijäämä, % BKT:sta		-3,0	-4,5	-4,0	-2,6
Julkisyhteisöjen velka, % BKT:sta		77,5	82,1	84,2	85,2
Lähteet: Tilastokeskus ja OP					

Kuva 4. Vuokratasoon vaikuttavat lähinnä kuluttajahintojen ja sitä kautta hoitokulujen ja indeksien nousut.

5.1 DATA JA LÄHTÖTIEDOT

Arviokohteen markkina-arvoa määriteltäessä ovat olleet käytössä kiinteistöjen vuokratuotot ja hoitokulut. Tuottovaadeolettamana on käytetty 6 %:n tasoa. Inflaatio-odotus on 2 %.

Arvon pohjana on myös pitkäaikainen vuokrasopimus nykyisen palvelutuottajan kanssa. Vuokratilojen tyhjiään oloa ei ole laskettu alentavana tekijänä. Vuotuinen peruskorjaustarve on arvioitu tasolle 2 % vuokratuotosta. Luvut on laskettu alv 0-lukuina.

Lähtötiedot vuokrasopimuksista, liitteet 1 ja 2.

5.2 ARVON MUODOSTUMINEN

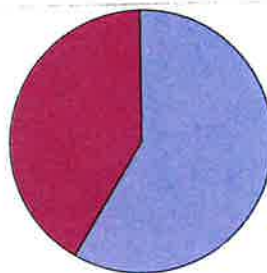
Siljankodin tuottoarvolaskelma

Kassavirtalaskelma ilman sopimuskohtaista tarkastelua

Inflaatio	2,0 % I	Riskiton nimelliskorko	2,0 % RF(N)	Tuottovaatimus alussa	6,0 % $k(I) = R - G$
Tuottojen ja kulujen vuosimuutos	2,0 % G	Riskipreemio	0,0 % RP	Tuottovaatimus lopussa	6,0 % $k(O) = k(I) \pm ?$
Ajanmukaistamiskustannukset	2,0 % D	Diskonttauskorko	6,0 % $R = RF(N) + RP + D$		
Vacancy Rate	0,0 %				

Vuosi	Nyt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bruttotuottopotentiaali	121 t€	123 t€	126 t€	128 t€	131 t€	134 t€	136 t€	139 t€	142 t€	145 t€	147 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Vacancy Rate	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vacancy Rate -vähennys	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Bruttotuotto	121 t€	123 t€	126 t€	128 t€	131 t€	134 t€	136 t€	139 t€	142 t€	145 t€	147 t€
Investoinnit	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Hoitokulut	67 t€	68 t€	70 t€	71 t€	73 t€	74 t€	75 t€	77 t€	79 t€	80 t€	82 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Nettotuotto	54 t€	55 t€	56 t€	57 t€	58 t€	60 t€	61 t€	62 t€	63 t€	65 t€	66 t€
Nykyarvo		52 t€	50 t€	48 t€	46 t€	45 t€	43 t€	41 t€	40 t€	38 t€	37 t€

Kassavirta vuonna 11	67 t€
Tuottovaatimus lopussa	6,0 %
Päätearvo	1 119 t€
Päätearvon nykyarvo	625 t€
10 vuoden kassavirran nykyarvo	440 t€
Kassavirtaperusteinen arvo	1 065 t€



■ Päätearvon nykyarvo
■ 10 vuoden kassavirran nykyarvo

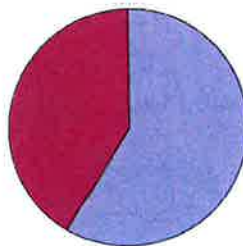
Sosiaali- ja Terveysaseman tuottoarvolaskelma:

Kassavirtalaskelma ilman sopimuskohtaista tarkastelua

Inflaatio	2,0 % I	Riskiton nimelliskorko	2,0 % RF(N)	Tuottovaatimus alussa	6,0 % $k(I) = R - G$
Tuottojen ja kulujen vuosimuutos	2,0 % G	Riskipreemio	0,0 % RP	Tuottovaatimus lopussa	6,0 % $k(O) = k(I) \pm ?$
Ajanmukaistamiskustannukset	2,0 % D	Diskonttauskorko	6,0 % $R = RF(N) + RP + D$		
Vacancy Rate	0,0 %				

Vuosi	Nyt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bruttotuottopotentiaali	1 144 t€	1 167 t€	1 190 t€	1 214 t€	1 238 t€	1 263 t€	1 288 t€	1 314 t€	1 340 t€	1 367 t€	1 395 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Vacancy Rate	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vacancy Rate -vähennys	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Bruttotuotto	1 144 t€	1 167 t€	1 190 t€	1 214 t€	1 238 t€	1 263 t€	1 288 t€	1 314 t€	1 340 t€	1 367 t€	1 395 t€
Investoinnit	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Hoitokulut	583 t€	595 t€	607 t€	619 t€	631 t€	644 t€	657 t€	670 t€	683 t€	697 t€	711 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Nettotuotto	561 t€	572 t€	584 t€	595 t€	607 t€	619 t€	632 t€	644 t€	657 t€	670 t€	684 t€
Nykyarvo		540 t€	519 t€	500 t€	481 t€	463 t€	445 t€	429 t€	412 t€	397 t€	382 t€

Kassavirta vuonna 11	688 t€
Tuottovaatimus lopussa	6,0 %
Päätearvo	11 628 t€
Päätearvon nykyarvo	6 492 t€
10 vuoden kassavirran nykyarvo	4 568 t€
Kassavirtaperusteinen arvo	11 060 t€



■ Päätearvon nykyarvo
■ 10 vuoden kassavirran nykyarvo

6. ARVION TULOS

Edellä esitettyjen tuottoarvolaskelmien perusteella arvioidaan kohderakennusten arvot seuraavasti:

Siljankoti 1.066.000 € +/- 10 %

ja

Sosiaali- ja terveysasema 11.060.000 € +/- 10 %

Perustelu: Arvio on tuottoarvoperusteella laskettu markkina-arvo. Perustiedot on saatu rakennusten vuokrasopimuksista, jotka sisälsivät myös tiedon rakennusten ylläpitokuluista. Tuottoarvo on muodostettu tuottovaateella 6 %. Vuokranmaksu tulkitaan varmaksi ja tyhjillään oloa ei olisi.

Ikaalinen 13.8.2025



Timo Ala-Laurila,

Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleis- sekä maa- ja metsätalousauktorisoitu, KHK
LKV, kaupanvahvistaja

timo@alalaurila.fi +358

[503364702](tel:503364702)

7. LÄHDELUETTELO

Vuokrasopimus Siljankoti (Hämeenkyrön kunta/Pirha)

Vuokrasopimus Sosiaali- ja terveysasema (Hämeenkyrön kunta/Pirha)

Hämeenkyrön Lähitorin arvostus

Lähitori												
Diskontattu kassavirta t€												
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Terminaali	
Nettotuottovaatimus												
Diskonttokorko	6 %											
Kasvuoletus	8 %											
Terminaalin nettotuottovaatimus	2 %											
Nykyano 10 vuoden kassavirroista t€	8 %											
Jäännösaron nykyano t€	436											
	424											
Lähitorin arvostus t€												860

Lähitorin arvostus

- Oheisessa taulukossa on esitetty Hämeenkyrön Lähitorin arvostus per 31.12.2025.
 - Netto tuotot on arvioitu seuraavalle kymmenelle vuodelle ja niiden jälkeen on ajasta ikuisuuteen –periodi eli terminaali.
 - Vuoden 2025 nettotuotoksi kuukausitasolla on oletettu 4 907 €. Tämä tieto on peräisin Veli-Matti Ohtosen ja Hämeenkyrön keskinäisestä Teams-palaverista vuodelta 2025.
 - Tämä nettotuotto kasvaa laskelmalla 2 %:n kasvuoletuksen verran joka vuosi (jjo siis vuodeksi 2026), ja näin siis saadaan vuosittaiset nettotuotot seuraaville ennustevuosille.
 - Netto tuotto vaatimuksen osalta oletuksena on 6 % ja diskonttoron osalta 8 %, eli diskonttokorko on nettotuotto vaatimus ja kasvuoletus yhteenlaskettuna. Kasvu oletus perustuu Euroopan keskuspankin (EKP) keskipitkän aikavälin inflaatio-odotukseen.
- Seuraavien kymmenen vuoden nettotuotot ovat yhteensä 658 t€. Diskonttauksen jälkeen seuraavien kymmenen vuoden kassavirtojen nykyarvoksi saadaan 436 t€.
 - Laskelmalla on sovellettu terminaalissa 8 %:n nettotuotto vaatimusta. Terminaalin diskonttatun kassavirta on 915 t€ ja täten terminaalin nykyarvoksi saadaan 424 t€.
 - Täten Lähitorin arvostukseksi saadaan yhteensä **860 t€**.



2.9.2025

Hämeenkyrön kunta
Tiina Paloranta, talous- ja hallintojohtaja
tiina.paloranta@hameenkyro.fi

Luovutuksensaajan nimeäminen ja luovutuskorvauksen vahvistaminen erityisryhmien investointiavustusta saaneelle kohteelle

Luovuttaja Hämeenkyrön kunta, Y-tunnus 0132947-3

Luovutuksensaaja Hämeenkyrön Vuokratilat Oy, Y-tunnus 3522201-7

Kohde Vuokratalo
Sijainti: Hämeenkyrö, Tunnelikuja 1 (Siljankoti)
Kiinteistötunnus: 108-421-6-9
Pysyvä rakennustunnus: 100384800B
(1 rakennus, 16 asuntoa, 881 m²)

Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 02.06.2049 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 29.11.2030 saakka.

Päätös

Luovutuksensaajan nimeäminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus nimeää yllä yksilöidyn kohteen luovutuksensaajaksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Hämeenkyrön kunnan omistama.

Luovutuskorvauksen laskentaperusteet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on määrittänyt vuokratalon omarahoitusosuudeksi 0 euroa, koska hankkeen omat varat koostuvat kokonaisuudessaan valtion myöntämästä avustuksesta. Luovutuskorvauksen laskennassa on käytetty luovutushintakertoimia 3 651,5 (heinäkuu 2025) ja 2 781,0 (kesäkuu 2010). Ennen päätöksen tekemistä julkaistu luovutushintakerroin jaetaan vuokratalon valmistumiskuukauden kertoimella. Jakolaskun tulos pyöristetään neljän desimaalin tarkkuuteen, ja saatu tulos kerrotaan omarahoitusosuudella.

Luovutuskorvaus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus vahvistaa kohteen luovutuskorvaukseksi **0 euroa**, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta.

**Korkotukilaina**

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on päätöksellään (dnro 30547/321/08) hyväksynyt vuokratulokorkotukilainan yllä yksilöidylle kohteelle. Kohteeseen kohdistuva korkotukilaina siirtyy luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavakseen ottamisesta sekä lainan myöntäneelle luottolaitokselle että Valtiokonttorille.

Lainoituskohteen luovutuksen jälkeen korkotuen maksaminen jatkuu, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

Avustuspäätöksen voimassaolon jatkuminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 16.01.2009 tekemällään päätöksellä (dnro 30547/321/08) myöntänyt avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Päätös jää edelleen voimaan, koska vuokra-asuntojen käyttötarkoitus ei muutu.

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 30.09.2026 saakka.

Jälkitoimet

Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 §:n 1 momentin 2 kohta, 15 §, 16 §, 17 § ja 36 §.

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea oikaisua liitteenä olevan oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Sanna Hughes
Keskuksen johtaja

Eerika Salminen
Ylitarkastaja

Liite

Oikaisuvaatimusosoitus

Tiedoksi

Valtiokonttori, korkotukilainat
Hämeenkyrön kunta



Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös

Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 §

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)
41 §

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 §
ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §

Oikaisuvaatimusviranomainen

Päätökseen tyytymätön voi hakea oikaisua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen ennen virka-ajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siinä on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero)
- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös
- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimus on toimitettava ajoissa niin, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen yhteystiedot
Postiosoite: Ympäristöministeriö
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
PL 35, 00023 Valtioneuvosto
Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 4–10, 00170 Helsinki
Sähköpostiosoite: varke.ym@gov.fi



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Eerika Salminen
Allekirjoitusaika	02.09.2025 13:59
Allekirjoittaja	Sanna Hughes
Allekirjoitusaika	02.09.2025 14:17

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Päätös ARA-05.01.00-2025-19.pdf
-----------	---------------------------------



2.9.2025

Hämeenkyrön kunta
Tiina Paloranta, talous- ja hallintojohtaja
tiina.paloranta@hameenkyro.fi

Luovutuksensaajan nimeäminen ja luovutuskorvauksen vahvistaminen erityisryhmien investointiavustusta saaneelle kohteelle

Luovuttaja	Hämeenkyrön kunta, Y-tunnus 0132947-3
Luovutuksensaaja	Hämeenkyrön Vuokratilat Oy, Y-tunnus 3522201-7
Kohde	Vuokratalo Sijainti: Hämeenkyrö, Härkikuja 12 A (Kurjenmäkikoti) Kiinteistötunnus: 108-421-6-9 Pysyvä rakennustunnus: 1002995478 (1 rakennus, 60 asuntoa, 2 261 m ²)

Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 21.5.2048 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 23.5.2038 saakka.

Päätös

Luovutuksensaajan nimeäminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus nimeää yllä yksilöidyn kohteen luovutuksensaajaksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Hämeenkyrön kunnan omistama.

Luovutuskorvauksen laskentaperusteet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on määrittänyt vuokratalon omarahoitusosuudeksi 177 987 euroa. Luovutuskorvauksen laskennassa on käytetty luovutushintakertoimia 3 651,5 (heinäkuu 2025) ja 3 152,9 (marraskuu 2019). Ennen päätöksen tekemistä julkaistu luovutushintakerroin jaetaan vuokratalon valmistumiskuukauden kertoimella. Jakolaskun tulos pyöristetään neljän desimaalin tarkkuuteen, ja saatu tulos kerrotaan omarahoitusosuudella.

Luovutuskorvaus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus vahvistaa kohteen luovutuskorvaukseksi **206 127 euroa**, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta.

**Korkotukilaina**

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on päätöksellään (dnro 36656/421/17) hyväksynyt perusparannuskorkotukilainan yllä yksilöidylle kohteelle. Kohteeseen kohdistuva korkotukilaina siirtyy luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavakseen ottamisesta sekä lainan myöntäneelle luottolaitokselle että Valtiokonttorille.

Lainoituskohteen luovutuksen jälkeen korkotuen maksaminen jatkuu, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

Avustuspäätöksen voimassaolon jatkuminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 23.01.2018 tekemällään päätöksellä (dnro 36656/421/17) myöntänyt avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Päätös jää edelleen voimaan, koska vuokra-asuntojen käyttötarkoitus ei muutu.

Päätöksen voimassaolo Tämä päätös on voimassa 30.09.2026 saakka.

Jälkitoimet Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 §:n 1 momentin 2 kohta, 15 §, 16 §, 17 § ja 36 §.

Muutoksenhaku Päätökseen voi hakea oikaisua liitteenä olevan oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Sanna Hughes
Keskuksen johtaja

Eerika Salminen
Ylitarkastaja

Liite

Oikaisuvaatimusosoitus

Tiedoksi

Valtiokonttori, korkotukilainat
Hämeenkyrön kunta



Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös

Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 §

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)
41 §

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 §
ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §

Oikaisuvaatimusviranomainen

Päätökseen tyytymätön voi hakea oikaisua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen ennen virka-ajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siinä on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero)
- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös
- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähettin välityksellä. Oikaisuvaatimus on toimitettava ajoissa niin, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen yhteystiedot

Postiosoite: Ympäristöministeriö

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 4–10, 00170 Helsinki

Sähköpostiosoite: varke.ym@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Eerika Salminen
Allekirjoitusaika	02.09.2025 13:59
Allekirjoittaja	Sanna Hughes
Allekirjoitusaika	02.09.2025 14:14

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Päätös ARA-05.01.00-2025-18.pdf
-----------	---------------------------------

ecb37975-4bc8-4964-a9b5-f211def04995

28.10.2025

ALV 209 §:SSÄ TARKOITETTU SELVITYS LUOVUTUKSEN KOHTEISIIN SUORITETUISTA KIINTEISTÖINVESTOINNEISTA

Luovuttaja (kunta) sitoutuu antamaan kiinteistöinvestointeja koskevan ALV 209 §
mukaisen selvityksen tammikuun 2026 aikana.