

Vuorenmäen saunan vuokrasopimus

Elinvoimavaliokunta 16.09.2025 § 31
212/10.03.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot Talouspäällikkö, Eero Aitkoski eero.aitkoski@orimattila.fi
Elinvoimajohtaja, Sara Vilander sara.vilander@orimattila.fi

Orimattilan kaupunginvaltuusto on 6.5.2024 § 46 tehnyt edelliset päätökset liittyen kaupungin omistamien kiinteistöjen salkkujakoon. Vuorenmäen sauna on kiinteistöjen salkkujaossa määritelty C-salkkuun, eli myytäviin tai purettaviin rakennuksiin.

Vuorenmäen saunan kunto on todettu tyydyttäväksi, jolloin rakennuksen purkaminen ei ole järkevää. Rakennuksen myyntiä hankaloittaa se, että sauna on rakennettu aikanaan puistoon, jolloin maa-aluetta ei voi myydä yksityiselle. Mikäli sauna haluttaisiin myydä tontteineen, vaatisi se asemakaavamuutosta, jossa saunalle ja sen piha-alueelle muodostetaan oma ranta-asumisalueen tontti. Tontin kulkuyhteys pitäisi myös määritellä, mikä pitää myös huomioida kaavoituksessa. Tällä hetkellä kulku tontille on toteutettu pururadan kautta. Nykyinen kulkuyhteys ei kestä ajoneuvoliikennettä, vaan tontti tarvitsisi oman tieliittymän ja tiepohjien rakentamisen.

Mikäli sauna halutaan myydä, vaatii myynnin edellyttämä asemakaavoitusprosessi aikaa. Ennen kuin sauna on asemakaavoituksen puolesta myyntikunnossa tai saunan kiinteistöstrategian salkutusta käsitellään uudelleen, olisi tarkoituksenmukaista tehostaa saunan käyttöä. Saunaa on vuokrattu tällä hetkellä kaupungin toimesta päiväkohtaisestisiten, että sauna-ajan on voinut varata välille klo 9.00–15.00 tai klo 16.00–22.00 eli minimissään 6 tuntia päivä. Myös useamman jakson varaaminen on ollut mahdollista. Laskutus tehty varatuista 6 tunnin jaksoista. Tammi-helmikuussa hintoihin on lisätty +50 %.

Saunan käytöstä on neuvoteltu Artjärveläisten yhdistysten kanssa. Yhdistysten kanssa on käyty läpi vaihtoehtoa, missä yhdistykset vuokraisivat saunan kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Yhdistykset pystyisivät käyttämään saunaa omassa käytössä tai edelleen vuokramaan lyhytaikaiseen käyttöön. Tällöin sauna palvelisi paremmin asukkaita. Yhdistysten kanssa on neuvoteltu, että heidän maksamallaan vuokralla katettaisiin saunan kiinteät kustannukset.

Koska Vuorenmäen sauna on C-salkussa eli myytävänä tai purettavana rakennuksena, tulee kaupungin tehdä periaatteellinen päätös, että saunaa voidaan vuokrata pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ennen kuin vuokrasopimus toimijoiden kanssa voidaan tehdä.

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä	3			Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen		2		Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin		2		Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Vuorenmäen saunasta voidaan tehdä pitkäaikainen vuokrasopimus normaalein irtisanomisehdoin kunnes sauna voidaan myydä tai sen salkutusta muutetaan.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Vuorenmäen saunasta voidaan tehdä pitkäaikainen vuokrasopimus normaalein irtisanomisehdoin kunnes sauna voidaan myydä tai sen salkutusta muutetaan.
Juha Aalto jääväsi itsensä tämän pykälän esittelyn ja käsittelyn ajaksi (intressijäävi, , hallintolaki 28 § 1 mom., kohta 5).

Toimivalta Hallintosäätö 6. luvun § 1

Jakelu kaupunginhallitus