

Ennakkokanta / Myyntilupa Laaksotie 3C / Kiinteistö Oy Jämsänmäki

Khall 02.03.2026
249/10.00.02/2026

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti p. 0400 447 383, Kiinteistö Oy Jämsänmäen / Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Jussi Aalto p. 040 179 4222

Kiinteistö Oy Jämsänmäen hallitus pyytää myyntilupaa yhtiön Laaksotie 3C -osoitteessa sijaitsevalle vuokratalolle.

Talon käyttöaste on ollut pitkään huono. Käyttöasteen parantamiseksi päätettiin viime kesänä laskea kohteen vuokria, siten että asuntokohtaiset vuokrat vastaavat Kelan perustoimeentulossa hyväksyttäviin asumismenojen rajoihin. Tällä ei kuitenkaan ollut vaikutusta asuntojen vuokrattavuuteen. Kohteen käyttöaste on edelleen laskenut ja tällä hetkellä vuokrattuna on enää neljä kohteen kymmenestä asunnosta. Merkittävän vajaakäytön vuoksi kohde on selvästi tappiollinen.

Laaksotie 3C on vuonna 1991 valmistunut kaksikerroksinen rivitalotyyppinen kohde, jossa asunnoilla ei ole omia pihoja (alakerran asuntoihin on käynti alarinteen puolelta, yläkerroksen asuntoihin toiselta puolelta taloa). Tämä on vuokrattavuutta merkittävästi heikentävä tekijä. Rivitaloasuntoa hakeva asiakas arvostaa yleensä omaa piha-aluetta, jota tämän kohteen asunnoilla ei ole ollenkaan. Huomioitavaa on, että samassa pihapiirissä on Yhtiön omistuksessa myös 3 A ja B talot, jotka ovat 100 %:n käyttöasteella ja joita tämä päätös ei koske.

Jämsänkosken taajamassa Yhtiön asuntojen käyttöaste on noin 82 %, kun koko Yhtiön asuntokannassa se on noin 87 %. Jämsän taajamassa käyttöaste on noin 91 %.

Kohteen myynti toteutettaisiin avoimella tarjouskaupalla. Kohde voisi soveltua sijaintinsa ja ominaisuuksiensa (kaikkiin asuntoihin käynti maan tasalta) vuoksi esimerkiksi yksityisen toimijan ylläpitämäksi senioritaloksi.

Kiinteistö Oy Jämsänmäen hallitus pidättää oikeuden hylätä tarjoukset, mikäli todellista kiinnostusta ei ole ja tarjoushinnat jäävät kovin alhaiseksi.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 26 / konsernijohtoon tehtävät ja toimivallan jako
Jämsän kaupungin konserniohje

Ehdotus

Konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus päättää ennakkokantana antaa myyntiluvan kohteelle Laaksotie 3 C.

Päätös