

Tontin 740-11-36-11, Pihlajavedenkuja 2, hinnoittelu ja luovutusehdot

TL 20.01.2026 § 9

31/10.00.02.01/2026

Valmistelija maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 044 4174670
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus Tekninen lautakunta on 20.2.2018 § 39 päätöksellä hinnoitellut tontin 740-11-36-11 osoitteessa Pihlajavedenkuja 2. Kaupunki on ostanut tontin rakennuksineen vuonna 1997. Tontilla sijaitsee vuosina 1976 ja 1981 rakennettu julkinen lähipalvelurakennus, jota on teknisen lautakunnan päätöksellä markkinoitu vuokratontilla. Rakennus on poistettu käytöstä ja ollut kylmillään vuosia. Tämä päätös kumoaa 20.2.2018 § 39 tehdyt hinnoittelu ja luovutusehdot.

Tonttitiedot:

Kiinteistötunnus	740-13-36-11
Osoite	Pihlajavedenkuja 2
Asemakaava	YL II, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Pinta-ala	4.285 m ²
Rakennusoikeus	2.571 k-m ²

Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso:

"Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Tontin markkina-arvosta on marraskuussa 2025 teetetty AKA-arvio (oheismateriaalina). Rakennuksesta on teetetty asbesti- ja haitta-ainekartoitus joulukuussa 2025 rakennuksen purkamista varten (oheismateriaalina).

Tontti sijaitsee sairaalan ja terveyskeskuksen läheisyydessä ja on hoiva-alanyrityksille potentiaalinen kohde rakentaa uutta. Rakennukseen on kohdistettu käytöstä poiston jälkeen laajaa ilkväittoa. Rakennuksen purkaminen ennen tontin luovutusta on perusteltua.

Ehdotus tontin hinnoitteluksi ja luovutusehdoiksi:

Perushinta	257.000, 00 €
Kerrosneliöhinta	100,00 €/k-m ²
Vuokra 5%	12.855,00 €/vuosi

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin pisteen 2339 (vuoden 2025 keskiarvo).

1. Tontti luovutetaan vuokraamalla.
2. Tontin vuokra on 12.855,00 €/vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339 (2025 vuosikeskiarvo)
3. Kaupunki purkaa rakennuksen vuoden 2026 aikana.
4. Erillisellä sopimuksella voidaan tontin 740-13-36-11 autopaikkoja sijoittaa LPA-tontille 740-13-36-12, joka on asemakaavamääräysten mukaan tarkoitettu korttelin 36 käyttöön.
5. Tonttipalvelut voivat jatkaa tontin markkinointia ja neuvotella tontin luovutuksesta edellä mainituin ehdoin.

Toimivalta	Hallintosääntö luku 12 § 78
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää kumota 20.2.2018 § 39 päätöksen ja vahvistaa tontin 740-13-36-11, Pihlajavedenkuja 2, hinnoittelun ja luovutusehdot selostusosassa mainituin ehdoin
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut