

**Rakennuspaikan Hirvasjärventie 173 määräala kiinteistöstä 740-530-5-4, Mäntylä, vuokra-ajan jatkaminen/vuokrasopimuksen uusiminen**

## Selostus

Rakennuspaikka osoitteessa Hirvasjärventie 173 määräala kiinteistöstä 740-530-5-4, Mäntylä, on vuokrattu 27.4.1949 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Teknisen lautakunnan päätöksellä 21.2.1995 § 99 on vuokraehtoja tarkistettu ja vuokra-aikaa jatkettu 31.12.2010 saakka. Teknisen lautakunnan päätöksellä 14.3.2006 § 67 on vuokra-alueen rajoja tarkistettu ja vuokra-aikaa jatkettu 31.12.2025 saakka.

Nykyinen vuokralainen [REDACTED] on ilmoittanut halukkuutensa vuokra-ajan jatkamiseen.

Rakennuspaikka määräala kiinteistöstä 740-530-5-3, Mäntylä, sijaitsee yleiskaava-alueella Hirvasrannassa. Voimassa olevassa yleiskaavassa vuokra-alue on osittain merkinällä M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue ja osittain RA eli loma-asuntoalue, joka sallii rakentamisen jo rakennetuilla rakennuspaikoilla. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on kielletty. Aluetta voi hyödyntää lomarakennuspaikkana.

Kartta liitteenä 1.

Kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston kohdan 8.1. mukaisesti asemakaava-alueen ulkopuolella olevien kuivanmaan rakennuspaikkojen hinta on 5 euroa/m<sup>2</sup>. Asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuspaikan minimi koko on 5000 m<sup>2</sup>. Hinnoittelua voidaan tapauskohtaisesti perustellen jyvittää +30%/-30%.

Hirvasjärventie 173 vuokra-alue on kuivanmaan rakennuspaikka ja pinta-ala on 5050 m<sup>2</sup>. Perushinta on 25.250,00 € (5€/m<sup>2</sup>). Alueen sekä alueen hintatason huomioiden perushintaa on jyvitetty -30%. Myyntihinta on 17.675,00 euroa.

Maanvuokralain 73 §:n mukaan vuokrasopimus on tehtävä määräajaksi, enintään sadaksi (100) vuodeksi, tai toistaiseksi. Maanvuokralain 9 §:n mukaan, jos vuokra-aika on sovittu pitemmäksi kuin tämän lain mukaan on sallittu, päättyy vuokrasuhde sallitun pisimmän ajan kuluttua.

Rakennuspaikan Hirvasjärventie 173 vuokra-aika on alkanut 27.3.1949. Mikäli vuokra-aikaa jatketaan teknisen lautakunnan hyväksymän kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisesti, niin 100 vuotta täytyisi kesken vuokra-ajan. Vuokralaisen kanssa on tehtävä uusi vuokrasopimus.

Koska alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osittain merkinnällä RA (loma-asuntoalue), niin alueen luovuttamisessa voidaan käyttää teknisen lautakunnan 10.12.2019 § 226 päättämiä luovutusehtoja.

Rakennuspaikka voidaan vuokrata seuraavin ehdoin:

1. Rakennuspaikka vuokrataan 1.1.2026 – 31.12.2053 väliseksi ajaksi.
2. Vuokra 1.1.2026 alkaen on 2,5% myyntihinnasta eli 441,88 €/vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332 (v. 2024 vuosikeskiarvo).
3. Vuotuinen vuokra maksetaan jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava helmikuun 28. päivä ja toinen erä viimeistään elokuun 31. päivä vuokranantajan osoittamalle tilille.
4. Vuokralaisella on oikeus ostaa rakennuspaikka omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä voimassa olevien hinnoitteluperusteiden mukaan määräytyvällä hinnalla kaupungin päättämin ehdoin.
5. Vuokrakauden päättyessä on vuokralaisen, mikäli ei toisin ole sovittu, siirrettävä omalla kustannuksellaan vuokra-alueella olevat rakennukset ja laitteet pois ja pantava alue kuntoon.
6. Muutoin noudatetaan lomarakennuspaikkojen vuokrasopimusehtoja.

Toimivalta

Hallintosäntö luku 12 § 78

Valmistelu

maankäyttöneuvottelija Inkinen Tiina  
puh. 044 417 4671 tiina.inkinen@savonlinna.fi

Päätös

██████████ vuokratun rakennuspaikan Hirvasjärventie 173 vuokrasopimus uusitaan ajalle 1.1.2026 - 31.12.2053 selostusosassa mainituin ehdoin. Vuokra on 441,88 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2332 (v. 2024 vuosikeskiarvo). Vuokrauksessa noudatetaan lomarakennuspaikkojen vuokrausehtoja.

Tämä viranhaltijapäätös on sähköisesti järjestelmällekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Junnila Petra  
Maankäyttöasiantuntija

Tiedoksi

██████████

Toimenpiteet

Maanhankinta ja -luovutus  
Tekninen toimiala hallintopalvelut / laskutus