

**Kerrostalo-ontin 740-13-4-14, Haapavedentie 2, vuokra-ajan jatkaminen**

## Selostus

Kerrostalo-ontti 740-13-4-14, Haapavedentie 2, on vuokrattu 16.3.1966 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella, jonka mukainen vuokra-aika päättyy 15.3.2026.

Vuokralainen Asunto Oy Savonkallio on anonut vuokra-aikaa jatkettavaksi.

Haapavedentie on aiemmin kuulunut hinnoittelualueeseen 1 eli 132,00 €/k-m2. Ontin pinta-ala on 3.360 m2. Ontin perushinta hinnoittelualueen 1 mukaan on 313.500,00 euroa. Viime vuosina alueelta on purettu useita kerrostaloja ja näin ollen kerrostalo-ontin hinnoittelu ydinkeskustan vuokratonttien kanssa yhdenvertaisesti vaikuttaa epäjohtomukaiselta. Kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston päivittämisen yhteydessä on hinnoittelualue 1 jaettu kahteen osaan siten, että 1b osassa kerrostalo-onttien hintaa jyvittää -25 (Tekninen lautakunta 10.2.2026 § 32).

Ontin pinta-ala on 3.360 m2. Ontin perushinta jyvitetyn hinnoittelun mukaan on 235.125,00 euroa. ja vuokra 5% perushinnasta eli 11.756,25 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2339 (v. 2025 vuosikeskiarvo).

Vuokra-aikaa jatketaan teknisen lautakunnan hyväksymän kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston kohdan 3.6. säännöksiin perustuen.

1. Vuokra-aikaa jatketaan 16.3. – 31.12.2056 väliseksi ajaksi.

2. Vuokraa peritään 1.1. – 15.3.2026 väliseltä ajalta aiemman sopimuksen mukaisesti. Vuokra 16.3.2026 alkaen on 11.756,25 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2339 (v. 2025 vuosikeskiarvo)

3. Vuotuinen vuokra maksetaan jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy erääntyvälle saatavalle maksetaan korkolain (663/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5. Vuokrasopimuksen 7 § muutetaan kuulumaan seuraavasti: Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Maankäyttöasiantuntija

12.02.2026

§ 14/2026

b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen  
c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

6. Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä voimassa olevien yleisten hinnoitteluperusteiden mukaan määräytyvällä hinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

7. Muutoin noudatetaan soveltuvilta osilta alkuperäisiä vuokrausehtoja.

Toimivalta

Hallintosäntö luku 12 § 78

Valmistelu

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

Päätös

Asunto Oy Savonkalliolle vuokratun kerrostalotontin vuokra-aikaa jatketaan selostusosassa mainituin ehdoin 16.3.2026 - 31.12.2056 väliseksi ajaksi. Vuokra 16.3.2026 alkaen on 11.756,25 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2339 (v. 2025 vuosikeskiarvo). Muutoin noudatetaan kiinteänomaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisia vuokrausehtoja.

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

Junnila Petra  
Maankäyttöasiantuntija

Tiedoksi

Asunto Oy Savonkallio

Toimenpiteet

Maanhankinta ja -luovutus  
Tekninen toimiala hallintopalvelut / laskutus