

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

MliDno-2025-97

**Maanvuokrasopimusten muuttaminen, Kiinteistösaakeyhtiö Jokipolku 6 ja
Kiinteistösaakeyhtiö Hevoshaantie 1**

Mikkelin maalaiskunta on vuokrannut Savilahden Vanhantukiyhdistys ry:lle seuraavista Rantakylässä sijaitsevista tiloista vuokra-alueita vanhustentalojen ja palvelurakennuksen rakennuspaikoiksi.

491-417-1-468 (492-446-1-468-L1), vuokra-aika 1.10.1975 – 30.9.2048

491-417-1-470 (492-446-1-470-L1), vuokra-aika 1.10.1973 – 30.9.2046

491-417-1-30 (492-446-1-30-L1), vuokra-aika 1.6.1984 – 30.5.2034

491-417-1-19 (492-446-1-19-L1), vuokra-aika 1.1.1986 – 31.12.2036

491-411-45-41 (492-470-45-41-L1), vuokra-aika 1.8.1994 – 31.7.2044

Vuokrasopimukset ovat siirtyneet yhdistykseltä Kiinteistösaakeyhtiö Jokipolku 6:lle ja Kiinteistösaakeyhtiö Hevoshaantie 1:lle.

Vuokrasopimusten perusvuokrat ovat olleet Savilahden Vanhantukiyhdistys ry:n toiminnan luonteen vuoksi nimellisiä. Vuokraoikeuksien siirryttyä mainituille yhtiöille, ei nimellisiin maanvuokriin ole olemassa perusteita. Kaikkien edellä mainittujen vuokrasopimusten perusvuokrat tulee tarkistaa 1.1.2026 sille tasolle, mitä vuokran määrät olisivat olleet sopimusten tekoajankohtana käytetyn normaalin hinnoittelun mukaisesti.

Tarkistettua vuosivuokraa laskutetaan porrastetusti siten, että vuokran määrä vuonna 2026 on 20 prosenttia tarkistetusta vuosivuokrasta, vuonna 2027 vuokra on 40 prosenttia tarkistetusta vuosivuokrasta jne. Vuoden 2030 alusta vuosivuokraa laskutetaan täysimääräisesti.

Tarkistetut vuosivuokrat ovat seuraavat:

491-417-1-468 (492-446-1-468-L1), 3 894 €

491-417-1-470 (492-446-1-470-L1), 2 496 €

491-417-1-30 (492-446-1-30-L1), 2 227 €

491-417-1-19 (492-446-1-19-L1), 1 937 €

491-411-45-41 (492-470-45-41-L1), 3 979 €

Vuokrat on esitetty elinkustannusindeksin pisteluvun 2342 (9/2025) hintatasossa. Sopimusmuutoksiin vuokrat lasketaan viimeisimmän tiedossa olevan pisteluvun mukaisiksi ja samaista pistelukua käytetään vuokrasopimusten perusindeksilukuna.

Tiloihin 491-417-1-19 ja 491-417-1-30 (laitostunnukset 492-446-1-19-L1 ja 492-446-1-30-L1) kohdistuvien vuokrasopimusten vuokra-aikoja jatketaan 31.12.2039 asti. Edellä mainittu tarkistettu vuosivuokra on voimassa alkuperäisten vuokra-aikojen osalta. Tämän jälkeen, eli nyt päätettävän jatkoajan osalta vuokra määräytyy sopimusten alkuperäisten vuokra-aikojen päättymishetkellä kulloinkin voimassa olevan kaupunginvaltuuston hyväksymän hinnoittelun mukaisesti.

Tilaan 491-417-1-468 kohdistuvaa vuokrasopimusta (laitostunnus 492-446-1-468-L1) täydennetään siten, että vuokrasopimuksen mukainen vuokra-alue on yhteensä noin 3 900 m² ja muodostuu tiloista 491-417-1-468 ja 491-417-469. Vuokra-alue on esitetty päätöksen liitteessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Vuokrasopimuksissa noudatetaan 1.1.2026 alkaen lunastusehtoa minkä mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omaksi, mikäli on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteet. Kauppahinta on viimeksi tarkistetun vuosivuokran 12,5 kertainen määrä. Lunastushinta lasketaan aina täysimääräisestä vuosivuokrasta eikä siihen vaikuta vuokralaskutuksen porrastus. Lunastusehtoa ei sovelleta tällä päätöksellä jatkettavien sopimusten jatkettuna vuokra-aikana.

Liitteet:

1 Liitekartta 492-446-1-468-L1

Päätöksen peruste

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5 § 5.2.3 1) -kohta

Päätös

Päätän, että Mikkelin kaupungin ja Kiinteistöosakeyhtiö Jokipolku 6 ja Kiinteistöosakeyhtiö Hevoshaantie 1 välisiä vuokrasopimuksia muutetaan 1.1.2026 alkaen edellä kuvatulla tavalla.

Tiedoksi

Asianosaiset, kirjaamo, tontti-insinööri, kaupunkikehitysjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja

Allekirjoitus

Jukka Piispa, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.mikkeli.fi) tai Mikkelin kaupungin kirjaamossa (Raatihuoneenkatu 8-10) 31.12.2025 alkaen.

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 30.12.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 52

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mikkelin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös postitse tai sähköisesti. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan *asianosaisen* saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen ja kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Mikkelin kaupunki /Kaupunkikehityslautakunta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, ja se on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua,
- se, millaista oikaisua vaaditaan,
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli
Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli
Faksinumero: 015 36 6583
Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.