

Määräalan vuokraaminen kiinteistötunnuksella 018-401-1-123

Kunnanhallitus 09.02.2026 § 31
91/00.01.02/2021

Valmistelu/lisätiedot

Kunnanjohtaja Annu Räsänen

HC Hoivakodit Oy on esittänyt tontin määräalan vuokraamista ns. terveyskeskuksen kiinteistöltä, kiinteistötunnuksella 018-401-1-123. Määräalan pinta-ala on noin 2500 m². Määräala rajoittuu Pappilantiehen, Terveystiehen ja Mäntyrinteentiehen. Tontin vuokrauksesta ovat alustavasti neuvotelleet Askolan kunnan viranhaltijat ja HC Hoivakodit Oy:n johto. Yhtiöllä on tarkoitus vuokrata tontti rakennettavan ympärivuorokautisen palveluasumiskiinteistön käyttöön ja tarjota palvelutuotantoa hyvinvointialueelle.

Terveyskeskus sijaitsee asemakaavan mukaisella alueella korttelissa 103, jossa on asemakaavamerkintä YSL, joka mahdollistaa tontin määräalan vuokraamisen esitettyyn käyttötarkoitukseen.

Vuokrasopimus olisi kahdenkymmenen (20) vuoden määräaikainen sopimus alkaen siitä hetkestä, kun sopimus on allekirjoituksin vahvistettu. Arvioitu vuokrauksen aloitusajankohta on vuoden 2026 aikana.

Aloitusajankohta tarkennetaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen varsinaisen vuokrasopimuksen voimaantuloa. Määräaikaisen sopimuksen päätyttyä tontin vuokrasopimus jatkuu molemminpuolisella 18 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen sopimuksen irtisanomisaika on 18 vuotta 6 kuukautta vuokrasopimuksen alkamisesta. Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio. Osto-option toteutuessa ostaja vastaa erotettavan kiinteistön määräalan lohkomistoimituskuluista maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan, lainhuudatuskuluista ja kaupanvahvistajan palkkiosta

Tontin määräalan n. 2500 m² arvoksi on arvioitu 25 € /m². Tontin vuosivuokra on 7 % tontin myyntihinnasta. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin ja tarkastetaan vuosittain. Kuitenkin vuokran korotus on vähintään 1,5 % vuosittain. Vuokraa ei alenneta indeksilaskelman perusteella.

Tonttia ei ole välttämätöntä erottaa, mutta vuokrattavan alan mittaaminen ja merkitseminen tulee tehdä. Tontin mittauskuluista vastaa tontin vuokraaja. Mikäli tontti erotetaan kiinteistötoimituksella, lohkomisen ja kiinteistön toimituskuluista vastaa vuokraaja. Lopullinen vuokrattavan tontin ala määräytyy tontin mittauksella tai lohkomisella.

Liitteenä alustava luonnos asumispalveluyksikön pohjapiirroksista ja sijoittelusta terveysasemakiinteistölle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Annu Räsänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata HC Hoivakodit Oy:lle Terveyskeskuksen kiinteistöltä korttelista 103 noin 2500 m² määräalan (018-401-1-123) 7 % vuosivuokralla määräalan tämänhetkisestä myyntihinnasta, joka on 25 € / m². Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio. Vuokran määrä sidotaan vuosittain tarkastettavaan elinkustannusindeksiin, kuitenkin vuokran korotus on vähintään 1,5 % vuosittain, vuokraa ei lasketa indeksilaskelman perusteella. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja

Elinympäristö -palvelualueen palvelualuejohtajan neuvottelemaan tontin vuokrasopimuksesta ja vuokrasopimuksen muista ehdoista yhtiön kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, talouspäällikkö Kaija-Leena Tuomisto oli asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17.45-18.07.

Täytäntöönpano

HC Hoivakodit Oy