

Kerrostalotontin maanvuokrasopimuksen uusiminen / kiinteistö Rautavuori 505-407-56-21 / Mustamäentie 21 / Mäntsälän Kodit Oy

Kunnanhallitus 02.06.2025 § 108
447/10.00.02/2025

Osoitteessa Mustamäentie 21 sijaitsevan kiinteistön 505-407-56-21 Rautavuori 50 vuotinen maanvuokrasopimus päättyy 14.9.2025. Kiinteistön nykyinen vuokralainen, Mäntsälän kodit Oy on pyytänyt vuokrasopimuksen uusimista.

Vuokra-alueena olevan kiinteistön pinta-ala on noin 2109 m² ja se vastaa korttelin 439 tonttia 5. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on AK; asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille on osoitettu 1500 k-m² rakennusoikeutta. Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama asuinkerrostalo, kerrosalaltaan noin 1180 k-m². Kerrostaloon aiemmin kohdistuneet ARA-rajoitukset ovat päättyneet.

Uuden maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 40 vuotta, alkaen voimassa olevan vuokrasopimuksen päättymisestä 15.9.2025. Vuokran määrä on 13 125,00 € perustuen tontin rakennusoikeuteen, 1 500 k-m², rakennusoikeuden arvoon, 175 €/k-m², ja 5 % vuokratuottoon. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää vuokrata Mäntsälän Kodit Oy:lle korttelin 439 tonttia 5 vastaavan kiinteistön Rautavuori 505-407-56-21 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Kyseessä on jatkosopimus 14.9.2025 päättyvään maanvuokrasopimukseen. Tämä vuokrauspäätös on voimassa 15.9.2025 saakka.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Maanvuokrasopimus
Liite 2. Vuokra-alueen kartta