

Kerrostalotontin maanvuokrasopimuksen uusiminen / kiinteistö Vaskivuori 505-407-56-20 / Mustamäentie 23 / Mäntsälän Kodit Oy

Kunnanhallitus 07.09.2026
607/10.00.02/2026

Osoitteessa Mustamäentie 23 sijaitsevan kerrostalotontin 439-4 / kiinteistön Vaskivuori 505-407-56-20 50 vuotinen maanvuokrasopimus päättyy 31.10.2029. Tontin nykyinen vuokralainen, Mäntsälän kodit Oy on pyytänyt vuokrasopimuksen uusimista.

Korttelissa 439 sijaitsevan tontin 4 asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on AK; asuinkerrostalojen korttelialue. Tontille on osoitettu 3100 k-m² rakennusoikeutta. Tontin autopaikat sijaitsevat viereisen kiinteistön Jäkälvuori 505-407 56-22 alueella. Vuokraoikeutta koskevat, valtion tukeman asuntotuotannon käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat päättyneet 25.4.2025, joten tontti voidaan vuokrata tavanomaisin ehdoin.

Vuokra-aika on 40 vuotta alkaen voimassa olevan vuokrasopimuksen päättymisestä 1.11.2029. Vuokran määrä on 27 125,00 € perustuen tontin rakennusoikeuteen (1 500 k-m²), vuokran pääoma-arvoon 175 €/k-m² ja 5 % vuokratuottoon. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Mäntsälän Kodit Oy:lle korttelin 439 tonttia 4 vastaavan kiinteistön Vaskivuori 505-407-56-20 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin ajalle 1.11.2029-31.10.2069. Vuosivuokra on 27 125,00 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Kyseessä on jatkosopimus 31.10.2029 päättyvään maanvuokrasopimukseen.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.10.2029 saakka.

Päätös

Liite 1. Maanvuokrasopimus
Liite 2. Vuokra-alueen kartta