Vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten lunastaminen Kittilän kunnalle (kiinteistö Rautio 261-409-34-183)

Khall 24.11.2026
507/10.00.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Roni Jänkälä, p. 040 540 6357
Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, p. 040 581 1889

Kittilän kunta on 16.12.1976 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Kittilän kunnan Sirkan kylässä sijaitsevasta tilasta Rautio RN:o 34:52 (nykyinen kiinteistö Rautio 261-409-34-183) noin 2 250 m²:n suuruisen määräalan 50 vuoden ajaksi. Vuokra-aika on alkanut 1.12.1976 ja se päättyy 30.11.2026. Vuokra-alue sijaitsee Levin keskustassa eturinteen kaakkoisreunassa Glacier Express -tuolihissin ala-aseman välittömässä läheisyydessä.

Rasitustodistuksen (17.11.2026) mukaan vuokraoikeus on kirjattu kiinteistön lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tavallisena erityisenä oikeutena ilman laitostunnusta. Maakaaren (540/1995) 19 luvun 1 §:n mukaisesti siihen ei voi kohdistua kiinteistökiinnityksiä.

Vuokra-alueella sijaitsevat vuokramiesten [redacted] omistamat vuonna 1969 rakennettu hirsirakenteinen, yksitasoinen lomarakennus (81 m², 2 mh) sekä noin 10 m²:n suuruinen liiteri. Lomarakennus on sähkölämmitteinen, ja kiinteistöllä on oma pora- ja jätevesikaivo. Kohdetta ei ole liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), eikä maanvuokrasopimuksen jatkaminen asuntotarkoitukseen ole enää mahdollista. Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset tullaan purkamaan, jotta alue saadaan toteutettua asemakaavan mukaiseen virkistyskäyttöön.
Osapuolten välisen maanvuokrasopimuksen mukaan vuokrasuhteeseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 3 luvun säännöksiä. Maanvuokralain 3 luvun 55 §:n mukaisesti vuokranantaja on, jollei toisin ole sovittu, vuokrasuhteen päättyessä velvollinen lunastamaan itselleen alueella olevat vuokramiehen rakennukset, hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset sekä hänen istuttamansa puut ja pensaat. Lunastamiseen sovelletaan soveltuvin osin tontinvuokraa koskevia lain 34 §:n 2 ja 3 momentin säännöksiä. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä laitteita tai laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Lunastusta suoritetaan se määrä, mihin lunastettava omaisuus vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana paikkakunnalla käyvän hinnan mukaan arvioidaan siinä kunnossa kuin se silloin on. Jos rakennuksia, laitteita ja laitoksia voidaan edelleen käyttää entiseen tarkoitukseensa, on arvioinnissa lisäksi otettava huomioon niiden tuotto.

Lunastushinnan määrittämiseksi on laadittu kaksi ulkopuolisen auktorikiinteistöarvioitsijan (AKA – yleisauktorisoitu) arviota:

•Vuokramiehen tilaama arvio (katselmus 19.9.2026, arvopäivä 6.10.2026), joka ei ole varsinainen AKA-arvio eikä vastaa laajuudeltaan tavanomaista arviokirjaa.

•Kittilän kunnan tilaama arvio (katselmus 26.10.2026, arvopäivä 5.11.2026), joka täyttää laajuudeltaan, tarkkuudeltaan ja tietojen tarkistusvelvollisuuden osalta Keskuskauppakamarin määrittelemät AKA- ja KHK-arvioiden vaatimukset. Kunnan edustajat ovat olleet läsnä katselmuksessa ja tutustuneet kohteeseen.
Vuokramies on ilmoittanut kunnalle, että kohteen sähkösopimus ja vakuutukset päättyvät 1.12.2026, minkä jälkeen Kittilän kunta uutena haltijana vastaa niistä.

Kunnan ja vuokramiehen välisessä neuvottelussa 13.11.2026 käytiin läpi laaditut kiinteistöarviot, kunnallisen päätöksenteon aikataulu sekä Rovakaira Oy:n sähköliittymäsopimuksen siirtäminen kunnalle. Vuokralainen on tehnyt 13.11.2026 Rovakaira Oy:lle ilmoituksen sähköliittymän siirtymisestä Kittilän kunnalle 1.12.2026 alkaen, josta alkaen liittymän laskut tulevat kunnan kustannettavaksi. Kunta tekee sähkömyyjän kanssa sähkösopimuksen kohteeseen. Osapuolet pääsivät kunnan tilaaman AKA-arvioon pohjautuen neuvottelutulokseen, jonka mukaan lunastushinta olisi 69 000 euroa. Lunastushinta maksetaan vuokramiehelle viipymättä, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman tai on täytäntöönpanokelpoinen.

Liitteenä kartat vuokra-alueesta ja asemakaavasta, oheismateriaalina vuokrasopimus 16.12.1976, rasitustodistus ja luonnos lunastuskirjasta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1)lunastaa 16.12.1976 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja maanvuokralain (258/1966) 3 luvun 55 §:n mukaisesti kiinteistöllä Rautio 261-409-34-183 sijaitsevat vuokramiesten [redacted] omistamat rakennukset (lomarakennus 81 m² ja liiteri n. 10 m²) sekä kiinteistöllä olevan Rovakaira Oy:n sähköliittymän Kittilän kunnalle 69 000,00 euron lunastushinnalla,

2)todeta, että lunastushinta suoritetaan vuokramiehille viipymättä sen jälkeen, kun tämä päätös on saavuttanut lainvoiman tai on muutoin täytäntöönpanokelpoinen.

3)allekirjoitettavaan lunastuskirjaan voidaan tehdä tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia tai täydennyksiä.

Päätös