

Maanvuokrasopimus, ma Ainola 142-403-3-763, Maaportti Oy

Kunnanhallitus 19.02.2024 § 27
132/10.00.02/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Maaportti Oy on tiedustellut kunnalta noin 500 m²:n vuokra-alueita, jolla se voisi tarjota maa-ainesten noutopalvelua asiakkaille. Noutopalvelu toimii niin, että pienemmät määrät voi noutaa itsepalveluna noutopisteistä peräkärriin. Noutopisteessä on yleisimpiä maa-aineksia, kuten multaa, kivituhkaa, sepeliä ja kuorikatetta.

Valmistelussa on päädytty siihen, että Maaportille tarjotaan vuokralle noin 500 m²:n suuruisia määrärajoja litiin kunnan omistamasta kiinteistöstä Ainola 142-403-3-763 osoitteessa Jukolantie 5, Kausala.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa ET-2-alueita, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Vuokra-alue sijoittuu pääosin asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle katualueelle ja istutettavan alueen osalle. Toiminta (maa-ainesten myyntitoiminta) ei myöskään sinällään palvele yhdyskuntateknistä huoltoa. Vuokra-alueelle ei ole aikomus tehdä rakennusta, vaan maa-ainekset varastoidaan ulkona. Nykyään kyseisellä alueella varastoidaan väliaikaisesti kunnan omana työnä kerättyä risua ym. energiapuuta.

Vuokrasopimukseen on otettu ehto, että vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut, mukaan lukien mahdollinen poikkeamislupa, ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokra-alueen sijoittuminen osin katualueelle on katsottu mahdolliseksi, koska asemakaavaan osoitetaan katualue ko. kohdassa on tarpeettoman leveä. Katu (Jukolantie) on rakennettu v. 2016 hyväksytyin katusuunnitelman mukaan eikä tuolloin eikä nykyään ole nähtävissä tarvetta koko kaavan mukaisen katualueen ottamiseksi käyttöön katuna.

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo kaavojen noudattamista (MRA 4 §) ja edellyttää tarvittaessa esim. poikkeamislupaa tai voi määrätä lopettamaan asemakaavan vastaisen toiminnan. Kaavan vastaisuus voidaan ratkaista myös kaavamuutoksella.

Alueen ollessa hinnoittelematon, on vuokrataso on neuvoteltu vuokralaiselle varattavan alueen rajattu koko ja sijoittuminen huomioiden siten, että vuokra on vuokranantajan kannalta merkityksellinen ja ei alita alueen teollisuustonttien vuokratasoa (ts. yleistä hintatasoa). Vuokrasopimus on näin markkinaehtoinen ja siihen ei sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen tarkoittamaa kiellettyä tukea.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää yli 10 vuotta voimassa olevista maanvuokrasopimuksista, jollaiseksi toistaiseksi voimassa oleva sopimus luokitellaan.

Esityslistan liitteenä jaetaan vuokrasopimus-luonnos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Maaportti Oy:lle noin 500 m²:n suuruisen määräalan litin kunnan omistamasta kiinteistöstä Ainola 142-403-3-763 selostusosan ja esityslistan liitteenä olevan vuokrasopimus-luonnoksen mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.