

Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöistä 410-407-12-568 Mikrorata ja 410-407-12-388 Pienirälssi, Keski-Suomen Mikrorata Oy

Kunnanhallitus 31.10.2022 § 233
815/10.00.01.00/2022

Valmisteja: maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258

Laukaan kunta on vuonna 1993 vuokrannut noin 8,85 ha maa-alueen karting-radan rakentamista varten (nyk. kiinteistö 410-407-12-568 Mikrorata). Alue sijaitsee osoitteessa Mikroradantie 142, 41400 Lievestuore. Vuokra-aika oli 30 vuotta ja se on päättymässä 31.12.2022. Vuokralainen Keski-Suomen Mikrorata Oy on ilmoittanut halunsa vuokrata alueen uudelleen.

Vuokrasopimuksen uusimiselle ei ole estettä, koska vuokra-alueella on vuokralaisen omistamat rakennukset ja ratarakenteet. Lisäksi alue on Keski-Suomen maakuntakaavassa merkitty ampuma- ja moottorirata-alueeksi sekä voimassa olevassa Lievestuoreen osayleiskaavassa moottoriratojen alueeksi (E), joten käyttötarkoitus vastaa kaavaa. Tällä hetkellä kunnan tavoitteena ei ole laatia alueelle asemakaavaa.

Vuokra-alueen rajausta on tarkennettu yhteistyössä vuokralaisen kanssa. Uuden vuokra-alueen pinta-ala olisi noin 9,288 ha. Itä- ja pohjoispuolelta se rajoittuisi olemassa olevaan tiehen. Länsi- ja eteläpuolelta vuokra-alue rajataan siten, että rakenteilla oleva meluvalli jää vuokra-alueelle. Uusi vuokra-alue käsittäisi kiinteistön 410-407-12-568 Mikrorata kokonaan ja noin 0,439 ha määräalan kiinteistöstä 410-407-152-388 Pienirälssi. Vuokra-alue lohkotaan yhdeksi kiinteistöksi vuokralaisen kustannuksella.

Maankäytön arvion mukaan markkina-arvo tämän hetken vuokratasosta on 270 euroa/ha/vuosi, jolloin se on linjassa muihin viime aikoina tehtyihin sopimuksiin. Yleiskaavan perusteella alueelle ei muodostu rakennusoikeutta, joten alue ei ole yhtä arvokas kuin asemakaavan mukaiset rakennuspaikat, joille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Puusto ei sisälly vuokrahintaan. Vertailun vuoksi todetaan, että Lievestuoreella asemakaavan mukaisten valtatie 9 varrella olevien teollisuustonttien markkinahinta on tällä hetkellä 10 000 euroa/ha (1 euroa/m²) ja vuokrattaessa 500 euroa/ha/vuosi (5 % myyntihinnasta).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Keski-Suomen Mikrorata Oy:lle vuokrataan 50 vuodeksi kiinteistö 410-407-12-568 Mikrorata ja noin 0,439 ha määräala kiinteistöstä 410-407-152-388 Pienirälssi. Vuotuinen perusvuokra on 270 euroa/ha ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Maankäyttö valtuutetaan tarkentamaan aluerajausta ja sopimaan vuokraehdoista sekä laatimaan maanvuokrasopimuksen.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.