

**YO-tontin vuokraaminen Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymälle tilasta 410-409-53-14
Koulukeskus, Urheilutie Laukaa**

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 52
212/10.00.02.01/2023

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258

Pohjoisen Keski-Suomen ammattiopisto (Poke) on hakenut kunnalta vuokratonttia Laukaan kirkonkylästä Koulunmäen alueelta. Poken tavoitteena on toteuttaa tontille koulutila, jossa järjestetään rakennusalan koulutusta. Poke on hakemuksessaan ilmoittanut, että rakennushankkeen laajuus on noin 400 m² tarvittane pysäköinti- ja piha-alueineen. Tontin vuokralaisena toimisi Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymä.

Haettu tontti on noin 3600 m² suuruinen ja se on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YO. Tontilla on rakennusoikeutta noin 1800 k-m² (e=0,5). Tontti sijaitsee Koulunmäen alueella Urheilutien varrella (kortteli 54).

Tilapalvelu on ilmoittanut, että tonttia ei tarvitse varata kunnan omiin tarpeisiin. Tontilla tapahtuva toiminta vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta ja hanke parantaa koulutustarjontaa Laukaassa, joten tontin luovutukselle ei ole estettä.

Laukaan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan yleisten rakennusten tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrahinnan tulee määräytyä markkinaehtoisesti, joten tontin markkinahinnasta on pyydetty ulkopuolinen arvio. Arvion mukaan kyseisen YO-tontin markkina-arvo on noin 50–60 euroa/k-m² ja vuokrattaessa 5 % markkina-arvosta/vuosi. Arvion on laatinut auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA, yleisauktorisoitu). Arviokirja on päivätty 3.3.2023.

Maankäytön arvion mukaan vuokrataso 2,50 euroa/k-m² (vuotuinen perusvuokra) on sopiva hinta tontille, kun huomioidaan rakennushankkeen laajuus rakennusoikeuteen nähden, markkinaehtoisuus ja kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen Laukaassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymälle vuokrataan 50 vuodeksi noin 3600 m² suuruinen tontti YO-korttelista 54. Vuotuinen perusvuokra muodostuu rakennusoikeuden yksikköhinnasta 2,50 euroa/k-m²/vuosi. Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralainen maksaa lisäksi tontin lohkomiskustannukset.

Maankäyttö valtuutetaan määrittämään vuokra-alue tarkemmin, sopimaan vuokrasopimuksen ehdot ja laatimaan maanvuokrasopimus. Mahdolliset varauspäätökset ja asiakirjojen allekirjoitus voimassa olevien toimivallan siirtojen mukaisesti.

Päätös

Keskustelun aikana kunnanjohtaja teki muutetun ehdotuksen:
Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymälle vuokrataan 50 vuodeksi

noin 3600 m² suuruinen tontti YO-korttelista 54. Vuotuinen perusvuokra muodostuu rakennusoikeuden yksikköhinnasta 2,50 euroa/k-m²/vuosi. Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralainen maksaa lisäksi tontin lohkomiskustannukset. Maankäyttö valtuutetaan määrittämään vuokra-alue tarkemmin, sopimaan vuokrasopimuksen ehdot ja laatimaan maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimuksessa huomioidaan omakotitaloalueen viihtyvyys. Mahdolliset varauspäätökset ja asiakirjojen allekirjoitus voimassa olevien toimivallan siirtojen mukaisesti.

Kunnanjohtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.