

## **Maa-alueen vuokraaminen Keski-Suomen Moottoriurheilukeskuksen alueelta, Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen**

Kunnanhallitus 03.02.2025  
88/10.00.02.01/2025

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy 22.1.2025 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen.

Päätös

Selostus Jyväskylä Indoor Karting Center Oy on syksyllä 2024 ostanut Jyvässeudun Liikenneturvallisuuskeskus Oy:n maanvuokraoikeuden 410-407-12-387-L1, joka koskee noin 14,7 ha määrääalaa tilasta 410-407-12-510 (kunta vuokranantajana). Sopimus koskee ajoharjoittelurataa Keski-Suomen Moottoriurheilukeskuksen alueella (Lievestuore). Ajoharjoitteluratoja on Jyvässeudun Liikenneturvallisuuskeskus Oy:n toimesta laajennettu vuokra-alueen naapuriin noin 3,8 ha alueelle, mutta siellä ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Sopimuksettomalla alueella sijaitsee rata-alueiden lisäksi mm. MM-rallissa käytetty hyppyyri. Lisäalue liittyy oleellisesti ajoharjoitteluradan toimintaan, joten siitä tulee tehdä maanvuokrasopimus nykyisen vuokralaisen kanssa.

Uuden vuokra-alueen (lisäalue) rajaus on tehty yhteistyössä vuokralaisen kanssa ja sen pinta-ala on noin 3,8 ha. Lisäalue käsittää alueet tiloista 410-407-12-510 Liukkaala ja 410-407-12-388 Pienirälssi. Sopimusehdot on neuvoteltu Jyväskylä Indoor Karting Center Oy:n kanssa ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 22.1.2025. Perusvuokra on 1026 euroa/vuosi (270 euroa/ha/v) ja se on sidottu elinkustannusindeksiin. Sopimus tulee Laukaan kuntaa sitovaksi, jos kunnanhallitus hyväksyy sopimuksen. Sopimus on voimassa 31.12.2038 asti, eli päättyy samaan aikaan aiemman vuokrasopimuksen kanssa.

Maankäytön arvion mukaan markkina-arvo tämän hetken vuokratasosta on 270 euroa/ha/vuosi, jolloin se on linjassa muihin viime aikoina tehtyihin sopimuksiin (Gradia 2022, Karting-rata 2022, Motocross-rata 2022, Pelastuskoirat 2024). 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 myyntihinta on tällä hetkellä 10 000 euroa/ha (1 euroa/m<sup>2</sup>) ja vuokrattaessa 500 euroa/ha/vuosi (5 % myyntihinnasta).

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258