

TY-tontin 678-38-3828-2 vuokraaminen, Rautaruukintie 35

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 152

366/10.00.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Hannu Patanen

Raahen kaupungin ja Ruona Oy:n välillä on 7.11.2019 allekirjoitettu maanvuokrasopimus kiinteistöstä 678-38-3828-1. Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Rautaruukintie 35 ja sillä sijaitsee nykyisin kaupungin omistamat, mutta Ruona Oy:llä vuokralla olevat entiset Aikuiskoulutuskeskuksen rakennukset. Vuokrasopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.10.2019 §318. Vuokra-aika viisi vuotta ja päättyy 30.11.2024.

Kaupunginhallituksessa 14.10.2019 § 318 on päätetty käynnistää alueella kaavanmuutos, jossa tarkastellaan muun muassa alueen käyttötarkoitus sekä rakennustehokkuus.

Alueelle on tehty sopimuksen mukaisesti asemakaavanmuutos Akm 244 (Aikuiskoulutusalueen alue) joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.5.2021 § 66. Asemakaavan muutoksen johdosta alkuperäinen tontin koko ja käyttötarkoitus on muuttunut aikaisemmasta. Kaavan muutoksen vuoksi alueelle on laadittu sittemmin uusi tonttijako ja tontti on lohottu, jolloin tontin kiinteistötunnus on muuttunut.

Voimassa oleva tontin kiinteistötunnus on 678-38-3828-2, tontin koko 31832 m², käyttötarkoitus TY eli teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Ruona Oy:n edustaja on sittemmin ilmoittanut, että kaupunginhallituksessa 14.10.2019 hyväksytyn päätöksen mukaisesti Ruona Oy haluaa vuokrata tontin 678-38-3828-2 nyt 30 vuodeksi ja ostaa yhtä aikaa myös alueella sijaitsevat rakennukset. Rakennusten kauppaehtoineen on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.10.2019 § 95.

Koska vuokrattavan alueen kiinteistötunnus, alueen koko sekä käyttötarkoitus on muuttunut aikaisemmin kaupunginhallituksessa hyväksytystä sopimuksesta, esitetään vuokrasopimuksen hyväksymistä uudelleen päivitetyn tiedoin.

Alueesta on laadittu uusi maanvuokrasopimusluonnos kaupunginhallituksessa 14.10.2019 § 318 hyväksytyjen ehtojen pohjalta.

Liitteet	Vuokra-alueen sijainti Maanvuokrasopimusluonnos
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	<p>Hyväksytään liitteen mukaisena vuokrasopimus, jolla Raahen kaupunki vuokraa TY-tontin 678-38-3828-2 Ruona Oy:lle kaupungin tällä hetkellä käyttämillä vuokrausehdoilla 30 vuodeksi. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 10 525,55 euroa.</p> <p>Nykyinen vuokrasopimus lakkaa ja uusi sopimus astuu voimaan vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.</p> <p>Valtuutetaan kaupungingeodeetti allekirjoittamaan maanvuokrasopimus kaupungin puolesta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen ja Hannu Patanen saapuivat kokoukseen klo 17.29 ja esittelivät esityslistan asiakohdat 5, 9 ja 10 kokouksessa.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Hannu Patanen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.01.</p>