

Vuokrasopimus Raahen Satama Oy:n laajenemisalueelle Syväsatamassa

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 280

677/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Mikko Moilanen, maankäyttöinsinööri Hannu Patanen, Raahen Satama Oy:n toimitusjohtaja Pauli Sarpola, toimistopäällikkö/vs. toimitusjohtaja Anne Träff ja työnjohtaja Netta Krekilä

Raahen Satama Oy ja Raahen kaupunki ovat konserni- ja riskienhallinnan jaoston päätöksellä 19.1.2023 § 11 hyväksyneet linjauksen yhtiön kehityshankekokonaisuuden edellyttämän lisäalueen luovuttamisesta Syväsatamasta. Kaupungin ja Satama Oy:n välillä on neuvoteltu tarvittavan lisäalueen erillisestä vuokrasopimuksesta ehtoineen.

Satama Oy:n voimassa olevan vuokrasopimuksen 24.6.2021 mukaista hallintaoikeutta on tarpeen laajentaa sekä täyttämällä muodostuneelle, käytettävissä olevalle maalle että sen länsipuoliselle vesialueelle. Alueelle on laadittu liitteenä oleva maanvuokrasopimusluonnos. Vuokrattavana ovat seuraavat kiinteistöt ja alueet:

- kiinteistö 678-41-4119-4, pinta-ala 191 712 m²
- kiinteistöstä 678-41-4119-2 noin 8,79 ha suuruinen alue
- kiinteistöstä 678-402-1-50 noin 10,68 ha suuruinen alue
- kiinteistöstä 678-413-36-2 noin 0,92 ha suuruinen alue

Vuokra-alue sisältyy Raahen kaupunginvaltuuston 29.5.2017 § 53 vahvistaman Syväsataman teollisuusalueen asemakaava alueeseen (Akm 235). Kiinteistö 678-41-4119-4 on asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä T/kem-1). Kiinteistö 678-41-4119-2 on asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä TT-1). Kiinteistö 678-402-1-50 on osittain asemakaavan mukaista vesialuetta (kaavamerkintä W) ja osittain asemakaavan mukaista satama-aluetta (kaavamerkintä LS-2). Kiinteistö 678-413-36-2 on asemakaavan mukaista vesialuetta (kaavamerkintä W).

Vuokra-alue on yhteensä noin 39,56 ha, josta maa-alueita on noin 19,17 ha ja vesialueita noin 20,39 ha. Elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 83 669 euroa/vuosi. Vuokra-aika alkaa kaupunginhallituksen lainvoimaisen päätöksen jälkeisestä täytäntöönpanosta. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2055. Arvonlisäveron alainen perusvuokra koskee sataman

täyttöalueita noin 19,2 ha, jonka vuokran osuudesta, 64 703 €, laskutetaan vero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaan.

Raahen Satama Oy:n kehittämishankkeet eivät voi merkittävältä osin toteutua ilman toiminnan laajentamisalueen vuokraamista kaupungilta Syväsatamasta. Maanvuokrasopimuksen hyväksymisellä nähdään erittäin positiiviset yritysvaikutukset.

Liite	Raahen Satama Oy:n maanvuokrasopimusluonnos
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päättösesitys	<p>Hyväksytään maanvuokrasopimus, jolla Raahen kaupunki vuokraa noin 39,56 ha:n alueen päätöksen lainvoimaisuudesta alkaen ja päättyen 31.12.2055 Raahen Satama Oy:lle 83 669 euron perusvuosivuokralla.</p> <p>Hyväksytään vuokran perusindeksiksi heinäkuun 2023 pisteluku 2312 ja tarkistusindeksiksi kulloistakin vuokranmaksua edeltävän vuoden keskimääräinen indeksiluku.</p> <p>Valtuutetaan tekninen johtaja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus kaupungin puolesta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Valtanen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (yhteisöjääviys, sataman hallituksen puheenjohtaja)</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.40.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.42 - 18.51.</p>