

Maanvuokrasopimuksen uudistaminen Kiinteistö Oy Raahen Varvintie 53 kiinteistö 678-38-3801-2

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 244

626/10.00.02/2026

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Hannu Patanen ja kaupungingeodeetti Juhani Leinonen

Kiinteistö Oy Raahen Varvintie 53 on pyytänyt Raahen kaupungilta, että kaupungin ja yhtiön välinen maanvuokrasopimus, joka koskee asemakaavan (Ak 96) mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tonttia nro 2 korttelissa 3801 (kiinteistötunnus 678-38-3801-2), uusitaan tässä vaiheessa.

Nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2028 saakka. Vuokralaisella on samaan kortteliin kuuluvalla viereisellä tontilla nro 1 (kiinteistötunnus 678-38-3801-1) voimassa oleva maanvuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2026. Kiinteistö Oy Raahen Varvintie 53 on esittänyt, että tonttien maanvuokrasopimukset saatetaan ajallisesti sekä sopimusteknisesti vastaamaan toisiaan, jotta yhtiön hallinnassa olevien vierekkäisten tonttien vuokra-ajat ja ehdot ovat yhteneväiset.

Tontin 678-38-3801-2 maanvuokrasopimuksen uusiminen tässä vaiheessa on perusteltua tonttien yhtenäisen vuokra-ajan sekä vuokralaisen kiinteistöjen kokonaisuuden hallinnan kannalta.

Esitetään vuokrasopimuksen uudistamista kaupungin tällä hetkellä käyttämillä vuokrausehdoilla 30 vuodeksi. Uudistetun vuokrasopimuksen mukainen indeksiin sidotun vuosivuokran suuruudeksi esitetään 2 241,50 euroa. Vuosivuokran suuruus vastaa alueen käypää hintaa 20,25 €/m² huomioon otettuna tontin pinta-ala sekä rakennusoikeus. Vuokralainen on omalta osaltaan hyväksynyt vuokrasopimusluonnoksen.

Liitteet Sijaintikartta
Maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Hyväksytään Raahen kaupungin ja Kiinteistö Oy Raahen Varvintie 53:n välinen maanvuokrasopimusluonnos, joka koskee asemakaavan (Ak 96) mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tonttia nro 2 korttelissa 3801 (kiinteistötunnus 678-38-3801-2). Vuokrasopimus

uusitaan siten, että uusi maanvuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2027 ja sopimuksen vuokra-aika päättyy 31.12.2056.

Indeksiin sidottu vuosivuokra on 2 241,50 euroa. Vuokran perusindeksi on heinäkuun 2026 pisteluku 2390 ja tarkistusindeksi kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Nykyinen vuokrasopimus lakkaa ja uusi sopimus astuu voimaan vuokra-ajan alkamispäivästä lukien.

Muut maanvuokrasopimuksen ehdot määräytyvät kaupungin voimassa olevien maanvuokrausehtojen ja erikseen laaditun maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Valtuutetaan tekninen johtaja ja kaupungingeodeetti allekirjoittamaan uudistettu vuokrasopimus ja tekemään tarvittaessa teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Juhani Leinonen esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 16.37.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 16.37 - 16.52.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pekka Poukkula poistui kokouksesta tauon aikana klo 16.48.