

Vuokrasopimuksen uusiminen tilalla Kunnanmaa 272-422-8-94, Kaakkurinmäki, Kälviä / Peab Industri Oy

Kaupunginhallitus 08.09.2025 § 363
493/10.00.02/2025

Valmistelija

Vt. kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 § 298, päättänyt vuokrata Kokkolan autoilijat Oy:lle noin 7.2 ha:n suuruisen alueen kalliokiviaineksen ottamiseen tilasta Kunnanmaa 272-422-8-94. Nykyinen sopimus vuokra-alueesta 272-422-8-94-V3 on voimassa 31.12.2028 asti. Vuokralaisella on oikeus jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloa viidellä (5) vuodella.

Kokkolan Autoilijat Oy:n hallitus on 3.1.2025 pidetyssä kokouksessa tehnyt luovutuksesta päätöksen, että sopimuksen mukaisen tilan maanvuokrasopimus voidaan siirtää 16.6.2025 alkaen PEAB Industri Oy:lle.

Kokkolan autoilijoiden näkökulmasta nykyisen ottoluvan puitteissa vuokra-alueella ei ole enää hyödynnettäviä kiviaineksia. Luovutusta puoltaa yhteiskunnallinen kokonaisnäkemys sille että alue palvelee ja tukee asfalttiaseman pysymistä alueella ja luovutettava alue mahdollistaa sen toimintojen sijoittumisen niin, että asfalttiraaka-aineeksi sopiva kiviaines voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Kokkolan Autoilijat ja PEAB Industri Oy:n ovat tehneet keskinäisen sopimuksen vuokraoikeuden siirrosta.

Siiron ehtona on:

- Kokkolan autoilijat Oy siirtää edellämainitun sopimuksen PEAB Industri Oy:lle 16.6.2025 lukien.
- Kokkolan autoilijat Oy vastaa kaikista sopimukseen liittyvistä vastuista ja velvoitteista, joiden peruste on syntynyt ennen siirtoajankohtaa ja PEAB Industri Oy vastaa siirtoajankohdasta eteenpäin.
- Kokkolan autoilijat Oy luopuu ilman eri korvausta vuokra-alueeseen kohdistuvasta maa-ainesten oton edellyttämistä luvista siten, että PEAB Industri Oy voi hakea olemassa olevien lupien siirtöä tai uusi lupia omiin nimiinsä.
- Vuokraoikeuden siirto on vastikkeeton.

Todetaan, että vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Siirron johdosta Peab Industri Oy saa vuokraoikeuden vuokra-alueeseen 272-422-8-94-V3.

Oheisaineistot

Alkuperäiset vuokrasopimukset
Maanvuokrasopimuksen siirto
Luovutuskirje

Kaupunginhallitus on 18.12.2017 § 675, päättänyt vuokrata Lemminkäinen Infra Oy:lle noin 12 ha:n suuruisen alueen kalliokiviaineksen ottamiseen tilasta Kunnanmaa 272-422-8-94. Nykyinen sopimus vuokra-alueesta 272-422-8-94-V2 on voimassa 31.12.2028 asti. Vuokralaisella on oikeus jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloa viidellä (5) vuodella.

Molempia edellä mainittuja vuokrasopimuksia hallinnoi nykyisin Peab Industri Oy, joka on käydyissä neuvotteluissa pyytännyt vuokra-alueiden yhdistämistä ja niiden vuokrasopimuksen jatkamista 20 vuodella ja anoo lisäksi viiden vuoden optiota, mikäli alue vuokrataan edelleen samaan tarkoitukseen.

Liite A kartat
Liite B vuokrasopimusluonnos

Asia on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 28.5.2025 ja se puoltaa alueen vuokrasopimuksen uusimista Peab Industri Oy:lle.

Vuokra määräytyy voimassa olevien sopimusten mukaisesti alueelta pois viedyn kiviaineksen perusteella 0,29 euroa/tonni (vuoden 2025 hintataso) kuten nykyiset vuokrasopimukset. Maa-alueen käyttöoikeuden vuokra on 3010 euroa/vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja maa-ainesten otto on sidottu maanrakennuskustannusindeksiin. Peab Industri Oy on erikseen hyväksynyt hinnan.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata noin 19.88 ha:n suuruisen alueen tilasta Kunnanmaa 272-422-8-94 Peab Industri Oy:lle 31.12.2045 saakka.
2. hyväksyä luonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi.
3. valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään teknisluontoisia korjauksia vuokrasopimukseen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.