

Maanvuokrasopimus Haapajärven Seurakunnalta Karpalosuo-alueelta

TEKLA 20.04.2023 § 63

256/10.00.02.02/2022

Haapajärven kaupungin toimesta on oltu yhteydessä seurakuntaan, että kaupunki on kiinnostunut vuokraamaan ja myöhemmin myös ostamaan seurakunnalta Karpalosuo-alueelta määräalan tilasta Ronkaala 69-401-19-99.

Kyseisen määräalan suuruus on kokonaisuudessaan 18,8 ha, josta kuormausalueen vuokra-alueen suuruus tulisi olemaan noin 9,9 ha.

Kirkkoneuvosto on kokouksessaan 28.11.2022 (§ 71) antanut suostumuksen neuvotella kuormausalueen ulkopuolelle jäävän määräalan maakaupasta Haapajärven kaupungin kanssa ehdoin, että seurakunta saa maa-alueen puunmyyntitulot ja maa-alueen myyntiarvona tulee olla vähintään Väyläviraston ja Haapajärven kaupungin maanvaihdossa käytettyä maanhinta eli 1,5 e/m² (Haapajärven kaupunginhallituksen kokous 23.11.2021 § 270 ja kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 98). Vuokrahinta on noin 6 % maa-alueen tämänhetkisestä myyntiarviohinnasta

Lopullinen Väyläviraston haltuun otettavan alueen pinta-ala tarkentuu, kun Maanmittauslaitos mittaa alueen rakentamistöiden valmistuttua. Koska kaupungilla on kiireellinen tarve saada lastausalueen ulkopuolelle jäävä alue määrälata hallintaansa, ja koska lopullinen haltuun otettavan alueen pinta-ala tarkentuu vasta rakentamistöiden valmistuttua ja seurakunnan hallinnossa maakauppa-asian käsittelyyn menee kuukausia, on tarkoituksen mukaista tehdä määräaikainen maanvuokrasopimus seurakunnan ja kaupungin välillä em. alueesta.

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044-4456 147

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että karttaliitteen mukainen määräala arviolta 9,9 ha vuokrataan Haapajärven kaupungille kolmen (3) vuoden määräajaksi 17.4.2023 alkaen. Vuosivuokra kyseiselle alueelle on 8.900 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi Seurakunta hakkauttaa vuokrattavalta määrälata puut ja saa siitä puunmyyntitulot. Vuokrattava määräala on kuormausalueen lunastusalueen ulkopuolelle jäävä alue lukuun ottamatta läjitysmaita (3,29 ha), jotka jäävät seurakunnan hallintaan. Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta esittää vaatimuksia jälkikäteen vuokrahinnasta, mikäli Väyläviraston lunastama alue poikkeaa suunnitellusta. Vuokra-ajan kuluessa toteutetaan määrälata kauppa kaupungin ja seurakunnan kesken, jolloin vuokrasopimus lakkaa.

Päätös

Hyväksyttiin.