

Teollisuustontin vuokrausperusteet Teollisuusalue -nimiseltä kiinteistöltä

104/10.00.02.01/2025

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 171

Kiteen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 29 §:n kohdan 10 mukaan asuin-, yritys- ja rakennustonttien sekä määräalojen varaus- ja vuokraussopimuksista päättää maankäyttöpäällikkö kaupunginhallituksen päättämien perusteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus ei ole päättänyt varaus- tai vuokrausperusteita Puhoksen Teollisuusalueelle Puhoshallin itäpuolelle Teollisuusalue -nimiselle kiinteistölle.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2018 § 46 hyväksynyt yritys- / teollisuustonttien myynti- ja vuokrausperusteet tonttien pinta-alan mukaan. Puhoksen teollisuusalueella tontin hinnaksi on päätetty 1 €/m² ja vuokra 5 % myyntihinnasta elinkustannusindeksiin sidottuna. Hinta ei sisällä tonttien esirakentamista.

Kiteen kaupunki on neuvotellut Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueella sijaitsevan määräalan vuokrauksesta datakeskustoimintaan. Kyseessä on noin 10 hehtaarin määräala Puhoksen teollisuusalueella Teollisuusalue -nimiseltä kiinteistöltä (kiinteistönumero 260-429-25-14). Alueella on voimassa Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2007 § 6) EO-1 korttelialue (EO-1=Maa-ainesten ottoalue, maa-ainesten oton päätyttyä alue voidaan ottaa teollisuus- ja varastokäyttöön).

Ensisijaisesti datakeskustoimija vuokraisi määräalan, mutta haluaisi sisällyttää sopimukseen myös määräalan osto-oikeuden.

Kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainitun määräalan vuokrahinnaksi 13 333 euroa/vuosi (alv 0). Vuokranmäärä on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrahinta ei sisällä mahdollisia uusia infrainvestointeja alueelle. Neliöhinta on valtuuston hyväksymään hintaa suurempi, koska alueella on tehty esirakentamista.

Esityslistan liitteenä ovat otteet Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavakartasta ja merkintöjen selityksistä sekä oheismateriaalina karttaliite vuokrattavasta määräalasta.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi ja talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002, kaisa.lappalainen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

1. Kaupunginhallitus hyväksyy Puhoksen teollisuusalueella sijaitsevan kiinteistön määrä-alan (n. 10,0 ha) vuokrausperiaatteet. Vuokrahinta on 13.333 euroa/vuosi (alv 0%).
2. Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan ja

maankäyttöpäällikön neuvottelemaan Kiteen kaupungin puolesta kaikki yllä mainitun määräalan vuokraamiseen liittyvät sopimukset ja asiakirjat. Maankäyttöpäällikkö allekirjoittaa sopimuksen hallintosäännön edellyttämällä tavalla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.