

## Maanvuokrasopimus kiinteistöllä Pyhän jätevedenpuhdistamo 320-412-4-4

Kunnanhallitus 11.05.2023 § 184  
122/10.00.02/2023

Veljekset Karjalainen Oy on tehnyt kunnalle ostotarjouksen n.1,5ha kokoisesta maa-alueesta kunnan omistamaa kiinteistöä Pyhän jätevedenpuhdistamo (320-412-4-4). Kiinteistö sijaitsee Pyhätunturin matkailualueen eteläpuolella, Kemijärven kaupungin puolella. Kiinteistön ala on kokonaisuudessaan n.15,6ha ja sen alkuperäinen käyttötarkoitus on nimensä mukaisesti jätevedenpuhdistamo. Alue on edelleen pääosin Pyhä-Luoston Vesi Oy:n käytössä. Veljekset Karjalaisen kanssa on neuvoteltu useampaan kertaan maa-alueen arvosta, tarkemmasta sijainnista ja vaihtoehtoista. Alueella on tehty katselmus yhdessä yrityksen, elinvoimajohtajan ja Pyhä-Luoston Veden toimitusjohtajan kanssa. Neuvotteluissa on päädytty kiinteistökaupan sijaan pitkäaikaiseen vuokraamiseen. Tällöin kunnan omistamaa kiinteistöä ei lähdetä lohkokkaan, mutta pitkällä vuokrasopimuksella voidaan mahdollistaa elinkeinonharjoittajan toiminta.

Alue on metsävaltaista, osin kosteahkoa maa-alueetta, jolla ei ole asemakaavaa eikä kyse ole liike- tai teollisuustontista, jolle olisi määritelty myynti- tai vuokrahinta. Alueelta ei ole tiedossa vastaavia vuokrasopimuksia tai kiinteistökauppoja. Vuosivuokran määrittelyssä on huomioitu alueen optimaalinen sijainti lähellä tunturikeskusta ja hyväkuntoinen perille vievä tie. Vuokra-ajaksi esitetään 25 vuotta ja vuosivuokraksi 700 euroa, indeksiin sidottuna. Ensimmäisen vuoden osalta vuokraa ei peritä, vaan vuokralainen suorittaa alueella puuston raivausta omalla kustannuksellaan. Poistettava puusto jää kunnalle.

Hallintosäännön mukaan omaisuuden vuokralle annosta ja vuokralle ottamisesta yli vuoden (1) pituiseksi ajaksi päättää kunnanhallitus.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi p. 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy oheisen vuokrasopimuksen ja valtuuttaa elinvoimajohtajan allekirjoittamaan sen.
Käsittely	Kati Nenonen esitti, että asia jätetään pöydälle. Esitystä kannatettiin.
Päätös	Asia päätettiin jättää pöydälle.
Tiedoksi	Elinvoimajohtaja
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.