
IMR/289/10.00.02.01/2024

Asia **Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 153-408-1-225 (TY-11) Tiedonkadulta**

Valmistelija Ojalainen Sini

Johdanto Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy haluaa vuokrata suurehkon alueen Hyödyksi-asemaa varten hyvien kulkuyhteyksien varrelta korvaamaan Harakan liian pieneksi käynnyttä Hyödyksi-asemaa. Neuvottelujen perusteella sopivaksi paikaksi on osoittautunut Korvenkannan kaupunginosassa sijaitsevan Mioni-yrityspiiston länsiosa korttelissa 36. Alue sijaitsee asemakaavan mukaisen Tiedonkadun varrella, katua ei kuitenkaan ole vielä rakennettu koko matkalta.

Vuokrattava alue on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-11). Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotilojen lisäksi näyttely-, koulutus-, liikunta-, huolto- ja kuljetustiloja, tuotantotoimintaan liittyvää myymälätilaa ja tukkukauppaa palvelevia rakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa vaikutuksiltaan vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavan myymäläkeskittymän muodostavia, maankäyttö- ja rakennuslain 71 d §:ssä tarkoitettuja tiloja.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheutua kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle ja virkistysalueille aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7-22 melun aktiivitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22-7 yöohjearvoa 45 dB L(Aeq).

Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 15 000 m² eli 1,5 ha. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.30$ perusteella, eli vuokra-alueella on rakennusoikeutta 450 kem².

Tontin myyntihinta on 52.873,86 euroa ja tontin vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.

Mikäli kaupunki tarvitsee vuokra-alueita elinkeinopoliittisin perustein muuhun käyttöön, kaupungilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisajalla. Jos irtisanominen tehdään ennen vuoden 2035 kesäkuuta, kaupungin tulee osoittaa vuokralaiselle korvaava maa-alue tämän sopimuksen mukaisin ehdoin ja korvata vuokralaiselle kaikki siirtymisestä aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtoisesti kaupunki voi rakentaa vuokralaiselle korvaavan toimipisteen, jolloin vuokrasopimus siirtyy korvaavan toimipisteen maanvuokrasopimukseksi. Uuden sijaintipaikan tulee olla vastaavalla etäisyydellä valtatie nro 6:n Korvenkannan tai Mansikkakosken eritasoliittymistä.

Vuokrattavalle alueelle ei ole vielä annettu osoitenumeroa, se tehdään erillisellä osoitepäätöksellä.

Vaikutusten arviointi	<p>Päätöksellä ei ole merkittävää vaikutusta luontoympäristöön tai yritystoimintaan. Päätös parantaa Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy:n toimintaedellytyksiä ja kuntalaisten palveluita sekä lisää Mioni-yrityspuiston käyttöastetta.</p> <p>Kaupungin tulee rakentaa kustannuksellaan Tiedonkatu vuokrattavan alueen toiminnan mahdollistamiseksi.</p>
Päätös	<p>Päätän, että kaupunki vuokraa noin 15 000 m²:n määrään tilasta 153-408-1-225 ”Kauppila”, joka sijaitsee Korvenkannan kaupunginosan korttelissa 36 Tiedonkadun varrella, Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy:lle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta (52.873,86 euroa). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (pisteluku 2335 / helmikuu 2024).</p> <p>Kaupunki tekee alueelle tonttijaon ja hakee tontin lohkomista Maanmittauslaitokselta kustannuksellaan. Kaupunki laskuttaa vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen tontin lohkomiskulut voimassa olevan taksan mukaisesti (1.220,00 vuonna 2024).</p> <p>Mikäli kaupunki tarvitsee vuokra-alueita elinkeinopoliittisin perustein muuhun käyttöön, kaupungilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisajalla. Jos irtisanominen tehdään ennen vuoden 2035 kesäkuuta, kaupungin tulee osoittaa vuokralaiselle korvaava maa-alue tämän sopimuksen mukaisin ehdoin ja korvata vuokralaiselle kaikki siirtymisestä aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtoisesti kaupunki voi rakentaa vuokralaiselle korvaavan toimipisteen, jolloin vuokrasopimus siirtyy korvaavan toimipisteen maanvuokrasopimukseksi. Uuden sijaintipaikan tulee olla vastaavalla etäisyydellä valtatie nro 6:n Korvenkannan tai Mansikkakosken eritasoliittymistä.</p> <p>Tämä päätös on voimassa 31.3.2025 asti.</p>
Perustelu	<p>Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 116.</p>
Allekirjoitus	<p>Ojalainen Sini Kaupungingeodeetti</p> <p>Pöytäkirja on allekirjoitettu digitaalisesti käyttäen henkilökohtaista toimikorttia. Allekirjoituksen ajankohta, allekirjoittaja ja organisaation tiedot sekä sisällön muuttumattomuus ovat tarkastettavissa PDF-tiedoston varmenteesta.</p>
Tiedoksi	<p>Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy / toimitusjohtaja & käyttöpäällikkö Imatran seudun ympäristötoimi / ympäristöpäällikkö Imatran kaupunki / kaupungininsinööri Imatran kaupunki / kaavasuunnittelija</p>

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Imatran kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta.

Asiointiosoite: Imatran kaupunki/kirjaamo

Postiosoite: Virastokatu 2, 55100 Imatra

Sähköpostiosoite: kirjaamo@imatra.fi

Puhelinnumero: 0206172210

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Imatran kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on **16.4.2024** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi

11.4.2024 Sähköpostitse