
IMR/294/10.00.02.01/2025

Asia **Teollisuustontin 153-80-24-1 (T-1) vuokraaminen Vuorikivenkadulta**

Valmistelija Forstén Erik

Johdanto

Hakija on lähestynyt Imatran kaupunkia tavoitteenaan toteuttaa raskasta liikennettä palveleva biokaasun tankkausasema. Kaupunki on käynyt hakijan kanssa keskusteluja mahdollisesta tontista tavoiteltuun toimintaan. Kurkvuoressa sijaitseva 5 851 m²:n kokoinen teollisuustontti osoitteessa Vuorikivenkatu 17 / Linkokivenkatu 9 on todettu parhaaksi saatavilla olevista vaihtoehdoista.

Rakentamaton tontti on voimassa olevan asemakaavan mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Kyseisen teollisuustontin asemakaavamerkintä sallii myös myymälätilaa seuraavin rajoituksin: Tehdasmyymälän koko saa olla enintään 30 % toteutetusta tuotantolaitoksen kerrosalasta. Kaavan mukaan tontille saa myös sijoittaa yrityksen toiminnalle välttämättömän asunnon, mutta asuntomahdollisuus kumotaan tätä päätöstä koskevassa vuokrasopimuksessa. Tontilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutuksella aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00–22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22.00–7.00 yöohjearvoa 45 dB L(Aeq).

Tontin vuokraamiselle ei ole nähty kaupungin taholta estettä, koska alueelle jää edelleen kaupungille tonttitarjontaa ja kaupunkia sitova 20 vuoden sopimusaika on verrattain lyhyt. Sopimus ei kuitenkaan aseta vuokraajalle varsinaisen rakennuksen rakentamisvelvoitetta, vaan kaasun tankkausaseman toteuttamisvelvoitteen. Toiminnan hyväksyminen alueelle on perusteltua, sillä voimassa olevassa asemakaavassa on Linkokivenkadun toisella puolella huoltoasemarakennusten korttelialue, jolle ei kuitenkaan nykyisien pohjavesiluokitusten johdosta ole mahdollista saada polttonesteenjakelun edellyttämää ympäristölupaa.

Vuokralaisen on varmistettava erinäisiä lupia ennen toiminnan käynnistämistä, minkä vuoksi valmistellussa vuokrasopimusluonnoksessa on vuoden varausjakso, jonka aikana tarvittavat lupaprosessit on mahdollista toteuttaa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunki saa hieman vuokratuloja solmimalla vuokrasopimuksen. Lisäksi tontille muodostuva toiminta tukee Imatran seudulla operoitavan raskaan liikenteen siirtymää ympäristöystävällisempään käyttövoimaan. Se myös parantaa paikallisten toimijoiden kilpailukykyä käyttövoimavalikoiman kasvaessa.

Päätös

Päätän, että kaupunki vuokraa St1 Biokaasu Oy:lle (y - 3418034-5) liitteen mukaisella vuokrasopimuksella tontin 153-80-24-1 osoitteessa Vuorikivenkatu 17 / Linkokivenkatu 9.

Vuokra-alue on tarkoitettu raskaan kaluston biokaasun tankkausasemaksi.

Vuokra-aika on kaupunkia sitovasti kaksikymmentä vuotta (20) ja vuokralaista sitovasti kymmenen (10) vuokrasopimuksen mukaisin tarkennuksin. Sopimukseen sisältyy vuoden varausaika ennen varsinaisen vuokrakauden alkua. Tontin vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 1 462,75 euroa. Varausajan maksu on vastaavan suuruinen. Vuokrasopimukselle kirjattava perusindeksi on 2 338 (2025M01) / tammikuu 2025.

Perustelu

KAUPKLTk 12/2024 § 115

Allekirjoitus

Forstén Erik
Maankäyttöpäällikkö

Pöytäkirja on allekirjoitettu digitaalisesti käyttäen henkilökohtaista toimikorttia. Allekirjoituksen ajankohta, allekirjoittaja ja organisaation tiedot sekä sisällön muuttumattomuus ovat tarkastettavissa PDF-tiedoston varmenteesta.

Tiedoksi

Hakija

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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta.

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 **11.3.2025** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi

5.3.2025 Sähköpostitse