

Vesilaitoksen maanvuokrasopimukset

Kaupunkikehityslautakunta 12.11.2024 § 143
2173/10.00.02/2024

Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto on 15.12.2014 § 67 päättänyt myydä kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen ja Mänttä-Vilppulan silloisen vesihuoltolaitoksen hallintaan kuuluvan omaisuuden Mäntän Kaukolämpö Oy:lle.

Päätökseen perustuen Mänttä-Vilppulan kaupunki on kauppakirjalla 30.12.2014 siirtänyt Mäntän Kaukolämpö Oy:lle Mänttä-Vilppulan vesihuoltolaitoksen liiketoiminnan sekä vesijohto-, viemäriverkostot, vedenottamot, pumppaamot, puhdistamot, veden jakelussa tarvittavat koneet, laitteet ja muu tarpeisto.

Vilppulan asemanseudun vedenottamo, osuus Serlan Oy:n puhdistamosta sekä asemanseudun jätevedenpuhdistamon rakennukset on myyty kauppakirjalla 30.12.2014. Kyseisessä kauppakirjassa on maininta, jonka mukaan kaupan osapuolet sopivat erikseen ehdoista, joilla ostaja saa hallintaansa vesi- ja viemäri liiketoiminnan kannalta tarpeelliset maa-alueet. Toiminimi Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy on rekisteröity 5.3.2015.

Mänttä-Vilppulan kaupunki ja Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy ovat kokouksessaan 25.1.2023 keskustelleet yhtiön ja kaupungin välisten maanvuokrasopimusten päivittämisestä. Samalla todettiin, että vain muutamaan kohteista on laadittu maanvuokrasopimus.

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalvelut ovat yhteistyössä yhtiön kanssa valmistelleet maanvuokrasopimusten päivittämistä siten, että kaikki kohteet saadaan yhden maanvuokrasopimuksen piiriin. Kohteet on luetteloitu ja niistä on laadittu sopimuskartat, jotka esitetään liitteenä ja jotka tulevat uusittavan sopimuksen liitteiksi. Jokaiseen kartta-aineistoon on laadittu Excel-taulukot, joihin on kirjattu kohteen laatu, osoite, sijaintitieto ja sijaintikiinteistön tunnus.

Vuokra-alueita ei ole pinta-alamitattu eikä graafisesti määritetty, vaan sopimusalueet käsittävät toiminnan kannalta tarvittavat huoltoyhteydet ja alueet. Kullakin kohteella on tarpeellinen ns. oletuspinta-ala, jonka perusteella kokonaismaanvuokra on määritetty.

Sopimuksen mukaisia kohteita on seuraavasti:

- jätevedenpumppaamot, 58 kpl
- jäteveden puhdistamot, 3 kpl
- vedenottamot, 4kpl
- vedenkäsittelylaitokset, 1 kpl
- vesijohtoverkoston paineenkorotusasemat, 1 kpl
- ylävesisäiliöt (vesitorni), 1 kpl
- kaukolämpölaitokset, 3 kpl

Maanvuokra ehdotetaan määritettäväksi teollisuusmaan keskiarvoisen teollisuusmaan neliöhinnan, 2 €/m², perusteella seuraavasti: Vuokra-alueen kokonaispinta-alaksi on saatu noin 31 698 m². Vuokrataso on kaupungilla 5 % maan arvosta, joten perusvuokraksi saadaan 31 698 m² x 2 €/m² = 3170 €.

Sopimusalueiden kunnossapidosta ja rakentamisesta sovitaan maanvuokrasopimuksessa. Uusittua sopimusta on tarkoitus päivittää

jatkossa siten, että uudet kohteet lisätään ja vanhat poistetaan. Laadittu sopimusluonnos liitekarttoineen on esitetty liitteenä. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin sopimuksessa määrätyn ehdoin.

Toimivalta: Hallintosääntö § 26 kohta 13.

Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten vuokralle antamisesta ja ottamisesta yli viideksi vuodeksi.

Valmistelu ja lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen

kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää vuokrata Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy:lle (0713539-7) maa-alueet, jotka on luetteloitu sekä esitetty liitteissä. - Vuokra-aika 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2075 (50 vuotta). - Perusvuokra on 3170 euroa vuodessa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin, sopimuksen mukaisesti. - Hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen. - Hyväksyttävä sopimus korvaa aiemmat, osasta kohteista laaditut maanvuokrasopimukset. - Sopimusta tarpeen tullen päivitettäessä tai täydennettäessä asia tuodaan kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.
Käsittely kokouksessa	Keskustelun aluksi Timo Rauhalampi ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) osallistumaan asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.