

Tontin vuokraaminen, kortteli 98 tontti 4, Nokiantie

Khall 07.09.2026
240/10.00.02/2026

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen (p. 044 497 0301)

Muhoksen kunnalle on saapunut 18.8.2026 päivätty tarjous teollisuustontin vuokraamisesta. Tarjous koskee Nokiantielle sijaitsevaa asemakaavan mukaista tonttia, kortteli 98 tontti 4 (kiinteistö 494-402-1-80). Tontin asemakaavan mukainen pinta-ala on 4 383 m² ja rakennusoikeus 1 753 k-m². Tontin kaavamerkintä on T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Tarjoaja esittää tontin arvoksi 25 000 euroa ja tarjoutuu vuokraamaan tontin Muhoksen kunnan voimassa olevien vuokrausperiaatteiden mukaisesti siten, että vuosivuokra on 6 % tontin arvosta. Vuotuinen vuokra olisi siten 1 500 euroa. Tarjouksen mukaan tonttia käytetään alkuvaiheessa yrityksen toiminnassa tarvittavan kaluston ja tarvikkeiden varikkoalueena. Yritystoiminnan kehittyessä ja laajentuessa tontille on tarkoitus toteuttaa asemakaavan mukaista rakentamista erikseen laadittavien suunnitelmien ja myönnettävien lupien mukaisesti.

Tontilla on aiemmin toiminut jäteasema. Ennen vuokrasopimuksen tekemistä tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus (PIMA-tutkimus) sekä suorittaa luovutustarkastus. Mikäli tutkimuksissa todetaan kunnostustarpeita, tulee tarvittavat puhdistustoimenpiteet toteuttaa ennen tontin luovutusta.

Kyseessä on asemakaava-alueella sijaitseva tontti, jolle kunta ei ole vielä tehnyt investointipäätöstä kunnallistekniikan rakentamisesta. Tontti vuokrataan tässä vaiheessa ilman valmista infrastruktuuria. Vuokralaisella on oikeus liittyä kunnan rakentamaan kunnallistekniikkaan sen valmistuttua. Tontin liittymissä olevat portit jäävät vuokralaisen käyttöön. Tarjouksessa esitetty tontin arvo 25 000 euroa perustuu tontin vuokraamiseen nykyisessä kunnallisteknisesti rakentamattomassa tilassa. Tällä hinnalla tontin lunastaminen ei ole mahdollista. Vuokrasopimukseen voidaan kuitenkin sisällyttää optio tontin myöhempään lunastamiseen sen jälkeen, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Mahdollisesta lunastamisesta päättää kunta erikseen, ja lunastushinta määräytyy kunnanvaltuuston lunastusajankohtana erikseen vahvistaman hinnan perusteella. Mahdollisessa luovutuksessa noudatetaan lunastusajankohtana voimassa olevia tontinluovutusehtoja eikä vuokrauksen alkaessa voimassa olevia ehtoja.

Vuokrasopimus laaditaan toistaiseksi voimassa olevana siten, että se päättyy kuitenkin viimeistään 40 vuoden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta. Vuokralaisen irtisanomisoikeuteen sovelletaan maanvuokralain säännöksiä.

Hanke tukee yritystoiminnan kehittymistä Muhoksella ja mahdollistaa alueen asemakaavan mukaisen käyttöönoton vaiheittain.

Maankäyttöpäällikön ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1.vuokrata kiinteistön 494-402-1-80 (kortteli 98, tontti 4) tarjouksen tehneelle yritykselle Muhoksen kunnan voimassa olevien yritystonttien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

2.vahvistaa tontin arvoksi 25 000 euroa, jolloin vuosivuokra on 6 % tontin arvosta eli 1 500 euroa vuodessa

3. että vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana siten, että vuokrasopimus päättyy viimeistään 40 vuoden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, ja että vuokralaisen irtisanomisoikeuteen sovelletaan maanvuokralain säännöksiä.

4. vuokraus toteutetaan vasta sen jälkeen, kun tontilla on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (PIMA-tutkimus) sekä luovutustarkastus, ja mahdollisesti tarvittavat puhdistustoimenpiteet on toteutettu.

5. tontti luovutetaan nykykunnossa ilman valmista kunnallistekniikkaa ja että vuokralaisella on oikeus liittyä kunnan rakentamaan infrastruktuuriin sen valmistuttua ja että tontin liittymissä olevat portit jäävät vuokralaisen käyttöön

6. toteaa, että tällä vuokrahinnoittelulla tonttiin ei liity lunastusoikeutta.

7. hyväksyy, että vuokrasopimukseen sisällytetään optio tontin lunastamisesta kunnallistekniikan valmistumisen jälkeen siten, että mahdollinen lunastaminen tapahtuu kunnanvaltuuston erikseen vahvistamalla hinnalla ja lunastusajankohtana voimassa olevien tontinluovutusehtojen mukaisesti.

8. valtuuttaa maankäyttöpäällikön laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä teknisluonteisia tarkennuksia.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöpäällikön ehdotuksen.

Päätös