

Maa-alueen vuokraaminen Orimattilan yritysikiinteistöt Oy:lle

Elinvoimavaliokunta 16.09.2025 § 28
32/10.00.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma puh. 040-7340798 tai ossi.hosiaislouma@orimattila.fi

Orimattilan Yrityskiinteistöt Oy:n omistukseen on siirtymässä Orimattilan Kankaanmäellä osoitteessa Terveystie 1 sijaitsevat terveyskeskusikiinteistön rakennukset. Nyt yhtiön kanssa tulee solmia maanvuokrasopimus, koskien maa-aluetta, jolla rakennukset sijaitsevat. Maanvuokraus koskisi kiinteistöä Sairaalanmäki RN:o 2:459 (kiinteistötunnus 560-416-2-459).

Maanvuokrasopimus on tarkoitus tehdä 50 vuodeksi. Vuokra-alueen koko on 36 515 m² ja vuokrasummaksi on määritetty 55 700,00 euroa. Vuokran määrässä on huomioitu aluehinnoittelun (15 €/m²) lisäksi vuokra-alueen pihalla tehtyjen rakennustöiden aiheuttama arvonnousu. Maa-alueiden vuokrahinnasta on päätetty maapoliittisessa ohjelmassa ja vuosivuokra on 6% maa-alueelle määritellystä arvosta.

Vuokrattava alue on tarkoitettu käytettäväksi sosiaalitoimen ja/tai terveydenhuollon toimintaan. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa se on merkitty kaavamääräyksellä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa sairaalan. (YS-1).

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan elinvoimavaliokunta päättää kaupungin maaomaisuuden vuokralle antamisesta, kun sopimukseen sisältyy merkittävästi rakennusoikeutta, kyse on pitkäaikaisesta sopimuksesta tai sen vaikutukset ovat merkittävät.

Maanvuokrauksesta on valmisteltu sopimusluonnos, joka on liitteenä.

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa		2		Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä		2		Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen		2		Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia

Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin		2		Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin
--	--	---	--	--

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää, että kaupunki vuokraa Orimattilan Yrityskiinteistöt Oy:lle 36 515 m²:n suuruisen kiinteistön Sairaalanmäki RN:o 2:459 (kiinteistötunnus 560-416-2-459) liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa mainittuun käyttötarkoitukseen ja ehdoin. Vuokra-alueen vuokrasummaksi päätetään 55 700,00 euroa vuodessa.

Elinvoimavaliokunta antaa elinvoiman toimialalle valtuudet laatia ja allekirjoittaa vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti, että kaupunki vuokraa Orimattilan Yrityskiinteistöt Oy:lle 36 515 m²:n suuruisen kiinteistön Sairaalanmäki RN:o 2:459 (kiinteistötunnus 560-416-2-459) liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa mainittuun käyttötarkoitukseen ja ehdoin. Vuokra-alueen vuokrasummaksi päätetään 55 700,00 euroa vuodessa.

Elinvoimavaliokunta antoi elinvoiman toimialalle valtuudet laatia ja allekirjoittaa vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen.

Toimivalta Hallintosääntö 10. luku § 7

Jakelu maankäyttöpäällikkö
talouspäällikkö