

Periaatepäätös maanvuokrahinnastosta ja maan myyntihinnoista 1.1.2026 alkaen

KH 16.12.2025
4811/02.05.00/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko, puh. 040 484 7330

Pudasjärven kaupungin tulevan apporttiluovutuksen Pudasjärven Liikekiinteistöt Oy:lle, eräiden olemassa olevien maanvuokrasopimusten päivitysten ja muutosten johdosta sekä osalta myytäväksi tarkoitetuilta mailta ja tonteilta puuttuvien hinnoittelupäätösten johdosta on syytä päättää eräistä Pudasjärven kaupungin omistamista maiden ja tonttien hinnoista Pudasjärven keskustan ja Syötteen alueella.

Kaupunginhallitus on 18.6.2019 § 197 (Tonttien hinnat/ Kurenalan eteläisen osan asemakaavan korttelit 179, 339, 342, 348, 350 ja 357 sekä pohjoisen osan asemakaavan korttelit 90 ja 98) suurelta osin päättänyt kurenalan liike-, teollisuus- ja toimistorakennusten tonttien myyntihinnoista ja vuokrasta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että nyt esitetyllä päätöksellä ei olla korvaamassa aiempia hinnoittelupäätöksiä eikä olemassa oleviin vuokrasopimuksiin sidottuja hintoja ellei vuokrasopimuksia ole sovittu päivitettäväksi tai muutettavaksi.

Luonnos maanvuokrahinnastoksi sekä karttaotteet tontteista ja maista, joita päätös koskee toimitetaan kaupunginhallituksen jäsenille sähköpostilla ennen kokousta.

Päätöstä pyritään laajentamaan myöhemmin muillekin kaupungin omistamille alueille.

Yritysvaikutusten arviointi: Maanvuokrat vaikuttavat suoraan yritysten kustannuksiin, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi investointihalukkuuteen ja laajentamispäätöksiin. Selkeä, ennakoitava ja läpinäkyvä hinnoittelukaava parantaa yritysten mahdollisuuksia suunnitella pitkän aikavälin hankkeita. Kilpailukykyinen vuokrataso suhteessa naapurikuntiin voi houkutella uusia yrityksiä. Liian korkea vuokrataso tai jäykät ehdot voivat ohjata investointeja pois ja hidastaa olemassa olevien yritysten kasvua. Tasapuoliset ja avoimet periaatteet (samankaltaiset alueet ja toimijat, samat ehdot) tukevat reilua kilpailua yritysten välillä ja osaltaan varmistavat, ettei kaupungin ja yrityksen välisiin sopimuksiin sisälly kiellettyä valtiontukea. Räätelöidyt erityisehdot yksittäisille yrityksille voivat näyttäytyä suosimisena ja heikentää luottamusta kaupunkiin.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus hyväksyy maanvuokrahinnaston, joka on voimassa 1.1.2026 alkaen. Päätetyn maanvuokrahinnaston avulla voidaan määrittää tonteille ja maille myyntihinta siten, että maanvuokrahinta on 6 % maan myyntihinnasta.

Päätös

Jakelu

maankäyttöpäällikkö
kaupunkikehitysjohtaja