

Maanvuokrasopimus; Marjaniemen Nokan asemakaava-alue

Khall 25.05.2026 § 131

Selostus

Maanvuokrauksessa noudatetaan yleisesti pakottavaa maanvuokralakia 258/1966.

Kv 19.12.2023 § 49

Hailuodon kunnan maapoliittisessa ohjelmassa 2023 on linjattu luvussa 5; Kunnan maapoliittiset periaatteet ja toimenpiteet maanluovutuksen / vuokrauksen osalta: 5.2 Maanluovutus, 5.2.2 Vuokraus.

HS 2025 § 22, mom.25

Kunnanhallitus päättää omistamiensa tonttien ja MRL:n mukaisten muiden rakentamiseen tarkoitettujen alueiden myynnistä ja vuokralle antamisesta.

Kunnanhallitus 10.6.2025 § 101

Kunnanhallituksen päätöksellä 10.6.2025 § 101 toteutettiin Hailuodon Marjaniemen – Nokan asemakaava-alueen kortteleita 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan tontinluovutuskilpailu. Liikennealue käsittää Viklopolun ja Kengänperäntien katualueen, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut väylät sekä pysäköintialueet.

Kunnan tavoite oli löytää kumppani suunnittelemaan ja toteuttamaan vapaarahoitteisia, kestävän ja vastuullisen matkailun kohteita Marjaniemen AK:n alueelle. Suunnittelu-/rakentamisalueen tontit vuokrataan rakennuttajalle.

Kaava-aineistot:

Marjaniemen Nokan asemakaavan kartta,

Marjaniemen Nokan kaavamerkinnot

Marjaniemen Nokan kaavaselostus

Marjaniemen Nokan rakennustapaohjeet

Tontinluovutuskilpailuun saatiin yksi kilpailuehtojen mukainen ehdotus:
JulkL 24.1 § 17 kohta

Hailuodon kunta ja *JulkL 24.1 § 17 kohta* ovat laatineet 4.12.2025 päivätyn aiesopimuksen, jolla em. alue varattiin vuokralaiselle kohteen asemakaavan mukaista suunnittelua, luvitusta ja rakentamista varten. Vuokranantaja ei rakenna kunnallistekniikkaa vuokrattavalle alueelle. (Aiesopimus 4.12.2025. 3 Sopimuksen tarkoitus).

Hailuodon kunta Vuokranantajana ja Vuokralainen sitoutuivat aiesopimuksella allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kun Vuokralainen on saanut tiedon / kirjallisen päätöksen *JulkL 24.1 § 17 kohta* rahoituksesta. (Aiesopimus 4.12.2025. 4.2 Vuokrasopimuksen aikataulu).

Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta. (Aiesopimus 4.12.2025, 4.2).

Oheismateriaali

Maanvuokrasopimus 25.5.2026. *JulkL 24.1 § 17 kohta*
Projektisuunnitelma. *JulkL 24.1 § 17 kohta*

Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> Marjaniemen – Nokan asemakaava-alueen korttelelit 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan alueen Hailuodon kunnan ja <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> välille laaditun maanvuokra-sopimuksen 25.5.2026 mukaisin ehdoin, <i>JulkL 24.1 § 17 kohta</i> projektisuunnitelman mukaisten kohteiden sijoittamista varten.</p> <p>Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta.</p>
Päätös	<p>Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asian.</p> <p>Kunnanhallitus kävi keskustelun asiasta.</p> <p>Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdollisena maanvuokrasopimuksen luonnoksen 25.5.2026, jonka sisällön ja ehdot tarkastaa kiinteistöjuristi.</p> <p>Tarkastuksen jälkeen sopimuksen päätöskäsittely ja voimaantulo.</p>
Khall 02.06.2026 § 138	
Selostus	<p>Marjaniemen Nokan asemakaava-alueen maanvuokrasopimusluonnos 25.5.2026 on tarkastettu.</p> <p>Kunnanhallituksen oheismateriaali (1.6.2026).</p>
Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 0406836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata Marjaniemen Nokan asemakaava-alueen korttelit 3,4 ja 5 sekä saunamaailmaa ja liikennealuetta (LP-2) koskevan alueen Hailuodon kunnan ja sopimuksen toisen osapuolen välille laaditun, tarkastetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti, projektisuunnitelman mukaisten kohteiden sijoittamista varten.</p> <p>Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä vuokra-alueelle suunnitellun projektin rahoituksesta.</p>
Päätös	<p>Kunnanjohtaja Alikoski esitteli asian.</p> <p>Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Lisäksi kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan tekemään tarkastetun maanvuokrasopimuksen tekniset korjaukset.</p>

Selostus	<p>Kuntalaki (410/2015)130 §</p> <p>Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely ja valtioneuvoston määräykset.</p> <p>Hailuodon kunta on pyytänyt ennen maanvuokrasopimuksen tekoa KunL 130 § mukaisen arvon.</p> <p>Kunnanhallituksen oheismateriaali; Maanvuokrasopimukseen liitettävä arviolausuma maanvuokrasta Marjaniemen Nokan kaava-alue korttelit 3, 4 ja 5 sekä saunamaailma ja liikennealue (LP-2).</p>
Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 0406836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Marjaniemen Nokan kaava-alue korttelit 3, 4 ja 5 sekä saunamaailma ja liikennealue (LP-2) maanvuokrasta annetun ulkopuolisen asiantuntijan antaman arviolausuman 7.6.2026.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä ja merkitsi tiedoksi maanvuokran arviolausuman 7.6.2026.