

Maanvuokra- ja louhintasopimuksen uusiminen Saint-Gobain Finland Oy:n kanssa

TEKN 14.01.2026 § 10
15/10.00.02.02/2026

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, janne.vierela@tornio.fi

Saint-Gobain Finland Oy:llä on ollut vuokralla 1.1.1995 lähtien Tornion kaupungilta Karungista tilasta Koulumaa 851-431-32-2 noin 2,6 ha:n suuruinen maa-alue maa-ainesten louhintaa varten. Samassa sopimuksessa on myös sovittu maanvuokran lisäksi louhintamaksuista kaupungille louhittavan maa-aineksen määrän mukaan. Alun perin vuokramies on ollut Optiroc Oy Ab ja on nykyisin Saint-Gobain Finland Oy.

Sopimus on voimassa vielä 31.12.2027 saakka, kuten myös nykyinen maa-ainesten ottolupa. Yhtiö hakee sopimuksen uusimista, koska yhtiöllä on tarkoitus hakea uuden maa-ainesten ottoluvan hakuprosessi kuluvana vuonna. Yhtiön mukaan Karungin louhos on heille tärkeä raaka-ainelähde ja he haluavat turvata raaka-aineen häiriöttömän saannin myös jatkossa. Yhtiö esittää sopimuksen uusimista liitteen mukaisen sopimusluonnoksen mukaisesti 31.12.2042 saakka.

Käytännön sisällöltään sopimus on voimassa olevan mukainen pl. ehto, jolla vuokraoikeus on kaupunkia enempää kuulematta oikeus tai siihen perustuvat oikeutensa kolmannelle osapuolelle mahdollisen yritysjärjestelyn tai yrityskaupan yhteydessä. Yhtiön mukaan ehto on kirjattu sopimukseen samoin kuin vastaaviin muihin sopimuksiin. Tarkoituksena on varmistaa toiminnan jatkuvuus ja mahdollistaa yritysjärjestelyt, kuten fuusiot tai yrityskaupat, ilman että sopimus raukeaa. Esimerkkinä aiempi muutos Optirocista Saint-Gobain Finland Oy:ksi – tällaisissa tilanteissa sopimuksen siirto on ollut yhtiön mukaan välttämätöntä, jotta toiminta voi jatkua keskeytyksettä.

Yhtiön mukaan ottaen huomioon sopimuskauden pituuden, on tärkeää, että sopimus pysyy voimassa myös mahdollisten omistajamuutosten yhteydessä. Yhtiön mukaan tämä ei tarkoita, että sopimus voitaisiin siirtää täysin vapaasti kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin tietoa, vaan kyse on siitä, että konsernin sisäiset muutokset ja yritysjärjestelyt eivät estä sopimuksen voimassaoloa.

Sopimusajan päättyessä yhtiö on velvollinen yhden vuoden kuluessa sopimusajan päättymisestä toteuttamaan kaikki vuokra-alueelle hakemiensa viranomaislupien ja niihin sisältyvien suunnitelmien mukaiset jälkihoitotyöt sekä luovuttamaan vuokra-alueen lopullisesti maisemoituna kaupungille. Jälkihoitotyöt, vakuudet yms. määritellään maa-ainestenottoluvan yhteydessä.

Vuosivuokraksi yhtiö esittää samaa kuin nykyisessä sopimuksessa eli 841,91 euroa/vuosi sidottuna vuoden 2024 elinkustannusindeksin indeksipistelukujen keskiarvoon. Louhintakorvauksen laskennalliseksi perusyksikköhinnaiseksi yhtiö esittää 0,590 euroa louhitulta kiintokuutiometriltä. Louhintakorvaukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Nykyisessä sopimuksessa korvaus on noin 0.49 e/m³. Todettakoon, että esim. vuonna 2025 louhintamaksu oli 3045,06 euroa. Yhtiön mukaan vuokra- ja louhintatasot ovat samat kuten muissakin vastaavissa sopimuksissa yksityisten maanomistajien kanssa. Tällä alueella yhtiöllä on kaupungin lisäksi maanvuokra- ja louhintasopimukset kahden muun maanomistajan kanssa.

Teknisten palveluiden näkemyksen mukaan Saint-Gobain Finland Oy:n kanssa voidaan tehdä uusi maanvuokra- ja louhintaoikeuden luovuttamista koskeva sopimus 31.12.2042 saakka koskien tilan Koulumaa RN:o 32:2 noin 2,6 ha:n määrääalaa em. ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaan. Samassa yhteydessä puretaan nykyinen voimassa oleva sopimus.

Liite

Sopimusluonnos
Karttaote vuokra-alueesta

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että Saint-Gobain Oy:n kanssa voidaan tehdä uusi maanvuokra- ja louhintaoikeuden luovuttamista koskeva sopimus 31.12.2042 saakka koskien tilan Koulumaa RN:o 32:2 noin 2,6 ha:n määrääalaa em. ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaan. Samassa yhteydessä puretaan nykyinen voimassa oleva sopimus.

Päätös

Hyväksyttiin.
