

Tontinluovutuskilpailu – Puutermiinalialueen maanvuokraus

Asianumero 321/10.00.02.01/2026

Alue puutavaran välivarastointia ja siihen liittyvien toimintojen rakentamista varten (puutermiinali)

Laukaan kunta ilmoittaa haettavaksi puutermiinalitoimintaan soveltuvan alueen ("Tontti"). Kilpailun tavoitteena vuokrata 1–3 yritykselle tontti varmistamalla kunnalle paras mahdollinen vuokratuotto, hallita metsätuhoriskejä sekä tukea alueellista puuhuoltoa ja bioenergiaketjua.

1. Kilpailun kohde ja nykytila

Tontti sijaitsee Lievestuoreen lievealueella valtatie 13 (Mikkelintie) välittömässä läheisyydessä, noin 2 kilometrin etäisyydellä valtateiden 9 ja 13 liittymästä. Väylävirasto on parhaillaan toteuttamassa valtatie 9 parantamishanketta Lievestuoreen kohdalla. Investointi parantaa merkittävästi raskaan liikenteen sujuvuutta, liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta valtateilla.

Tontti sijaitsee Moottoriradantien (metsäautotie) varressa, Pienirälssin metsätalalla (410-407-12-388).

Alueen kokonaispinta-ala on noin 3 hehtaaria ja se voidaan vuokrata kokonaan yhdelle yritykselle tai jakaa enintään kolmeksi erilliseksi vuokra-alueeksi. Alue on rajattu liitteessä 1 olevaan karttaotteeseen.

Alue on tällä hetkellä metsätaloustalossa ja se on valtaosin taimikkoa.

Laukaan kunta pidättää oikeuden poistaa ja hyödyntää alueella olevan kuitu- ja tukkipuuston ennen alueen vuokrausta. Alueella mahdollisesti oleva kuitu- ja tukkipuu ei sisälly tarjoushintaan, eikä se siirry tontin saajalle. Vuokralaisella on oikeus hyödyntää alueella oleva pienpuusto, energiapuu ja kannot, sekä vastaa niiden poistamisesta kustannuksellaan.

2. Vuokrauksen ehdot ja toteutus

Tontista tehdään, tämän kilpailun lopputuloksen perusteella, 1–3 erillistä maanvuokrasopimusta riippuen tilatarpeesta ja kokonaistaloudellisesta arviosta. Maanvuokrasopimus on määräaikainen 30 vuodeksi. Vuokralainen maksaa vuotuista vuokraa, joka muodostuu perusvuokrasta ja vuosittain tarkistettavasta elinkustannusindeksin muutoksesta.

Tarjoajan on huolellisesti tutustuttava liitteenä olevaan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoihin (liite 2) sekä puutermiinalitoimintaa koskeviin erityisehtoihin (liite 3), jotka ohjaavat alueen käyttöä ja metsätuhoriskien hallintaa. Jättämällä tarjouksen tarjoaja sitoutuu kyseisiin ehtoihin.

Tontti vuokrataan siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen toteutuksesta, tien parantamisesta, viranomaisluvista sekä maanvuokrasopimuksen rekisteröinti- ja käsittelykuluista. Vuokrasopimus voidaan tehdä sähköisesti Kiinteistövähdännän palvelu –palvelussa tai kirjallisesti vuokralaisen toiveen mukaan.

3. Tarjouksen/hakemuksen sisältövaatimukset

Hakemukset ovat vapaamuotoisia, mutta niiden tulee sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- Karttarajaus ja pinta-ala, johon tarjous kohdistuu,
- Tarjoushinta vuotuisesta perusvuokrasta (€/ha/vuosi), joka sidotaan elinkustannusindeksiin sopimusluonnoksen mukaisesti
 - o *Vähimmäisvaatimus:* 300 €/ha/vuosi alittavia tarjouksia ei hyväksytä. Vähimmäisvuokrataso perustuu kunnan tekemään markkinaharkintaan vastaavista alueista,
- Tarjoavan yrityksen ja tontilla tapahtuvan toiminnan kuvaus,
- Alustava asemapiirros alueen käytöstä ja toimintojen sijoittumisesta (yleispiirteinen),
- Rakentamisaikataulu ja arvioitu toiminnan aloittamisajankohta.

Kunta pidättää oikeuden hylätä puutteelliset hakemukset.

4. Tarjouksen toimittaminen

Tarjous tulee jättää sähköpostilla osoitteeseen kirjaus@laukaa.fi. Sähköpostin aihe-kenttään merkintä: "Tarjous puuterminaali Lievestuore / [Tarjoajan nimi]". Merkitse tarjoukseen asianumero 321/10.00.02.01/2026.

Tarjoukset pyydetään tiistaihin 26.5.2026 klo 15.00 mennessä.

5. Valintaperusteet ja kokonaistaloudellinen ratkaisu

Tontin saaja(t) ratkaistaan hakemusten perusteella ja hakemuksia arvioidaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella.

Tarjouksia arvioidaan seuraavien kriteerien mukaan:

- Kunnan saama taloudellinen tuotto (ensisijainen kriteeri),
- Toimijan kyky ja suunnitelma varmistaa, että puuterminaalitoiminta suoritetaan tavalla, joka minimoi metsätuhoriskit ympäröiville metsäalueille,
- Toiminnan vaikutus paikalliseen työllisyyteen ja yritystoimintaan,
- Toiminnan merkitys maakunnalliseen puuhooltoon ja bioenergiaketjun logistiikkaan.

Kunta pidättää oikeuden hyväksyä yhden tai useamman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kunta voi neuvotella yhden tai useamman tarjoajan kanssa ennen lopullista päätöstä, jos hakemukset ovat osittain päällekkäisiä eikä muodosta ehjää kokonaisuutta.

Alue luovutetaan yritystoimintaan, joten menettelyn tulee täyttää EU:n valtiontukisäännösten mukainen markkinaehtoisuus. Kunta varmistaa markkinaehtoisuuden ensisijaisesti avoimella ja syrjimättömällä tarjouskilpailulla. Kunta pidättää oikeuden hylätä tarjoukset, jotka eivät vastaa alueen arvioitua markkinatasoa.

6. Päätöksenteko

Lopullisen päätöksen tarjousten hyväksymisestä tekee Laukaan kunnanhallitus. Tavoitteena on, että asia käsitellään kunnanhallituksen kokouksessa 8.6.2026.

7. Sopimusneuvottelut

Kunta pidättää oikeuden tarkentaa vuokra-alueen rajausta ja ehtoja valitun tarjoajan kanssa ennen lopullisen sopimuksen tekemistä.

8. Lisätiedot

Lisätietoja antaa

Jarmo Toikka
Maankäyttöpäällikkö
puh. 040 353 8258
etunimi.sukunimi@laukaa.fi

9. Liitteet

- Liite 1: Karttaote vuokrattavasta alueesta 1:2500
- Liite 2: Maanvuokrasopimusluonnos
- Liite 3: Puuterminaalitoimintaa koskevat erityisehdot
- Liite 4: Ortokuva (ilmakuva)
- Liite 5: Lähestymiskartta
- Liite 6: Valokuvia kohteesta