

Tontin 680-14-1469-3 varaaminen

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 92
351/10.00.02.02/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen ja
kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Jovir Group Oy on anonut varattavaksi yhtiön tai nimeämensä perustettavan yhtiön lukuun Kaanaanranta 3 -asemakaavan korttelin 1469 tonttia 3. Tontti on kooltaan 2002 m² ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden e=0,40 mukaan noin 800 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY-9), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia ja jolle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden yhdistelmiä. Toiminnan tulee luonteeltaan soveltua asuntojen läheisyyteen.

Kaanaanranta 3:n yritystontit korttelissa 1469 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 24.2.2014 hintaan 85 e/k-m² ja vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa edelleen alueen markkinahintaa.

Tontin 680-14-1469-3 kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 68 000 euroa ja perusvuokraksi 3400 €/v.

Tontit on ollut mahdollista ostaa tai vuokrata. Jovir Group anoo tonttivarauksen lisäksi, että mahdolliseen vuokrasopimukseen kirjattaisiin määräaikainen ostoklausuuli tontin ostamiseksi vuokrasuhteen alkuvaiheessa. Vuokrasopimuksissa on ollut yleisesti seuraavanlainen ehto:

”Vuokralainen on oikeutettu ostamaan tontin omakseen kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien hinnalla, joka on 100/5 kertaa kulloinkin voimassa oleva indeksitarkistettu vuosivuokra.”

Koska tontit ovat olleet vuokrattavissa ja ostettavissa, em. klausuuli on perusteltu hyväksyä tässäkin tapauksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus varaa tontin 680-14-1469-3 Jovir Group Oy:lle tai nimeämälleen perustettavalle yhtiölle 15.6.2023 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.4.2023 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 1700 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.