

## Vuokrasopimuksen jatkaminen tontti 680-5-514-5 / Kiinteistö Oy Raision Neliö

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 111  
436/10.00.02.02/2023

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistö Oy Raision Neliö anoo vuokrasopimuksen jatkoa vuokraamalleen tontille 680-5-514-5 osoitteessa Pajakatu 8. Nykyinen vuokrasopimus loppuu 31.5.2031. Vuokralainen on tehnyt vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen 10.3.2023.

Kyseinen tontti on asemakaavassa osoitettu liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (K-7). Tontille on rakennettu kolme teollisuushallia.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle.

Tontin pinta-ala on 4281 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku  $e=0,35$ . Tontin käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukaan liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (K7). Tontilla ei ole ajantasaista hinnoittelua. Tontti sijoittuu valtuuston hyväksymälle vyöhykehinta-alueelle 125 e/k-m<sup>2</sup>, joka vastaa maapohjahinnoitteluna 43,74€/m<sup>2</sup>.

Alkuperäinen vuokrasopimushinnoittelu on vuodelta 2001 ja on tällä hetkellä indeksikorotusten myötä 4354,67 € vuodessa, joka vastaa maapohjahinnoitteluna tasoa 34 €/m<sup>2</sup>. Yllä mainitulla vyöhykehinnoittelulla perusvuokran suuruudeksi saadaan 5617,50 euroa vuodessa. Vyöhykehinnoittelua voidaan käyttää tässä kohdin hinnoittelun pohjana. Uusi korotettu perusvuokra otetaan jäljellä olleelle vuokra-ajalle huomioon huojennetusti, jolloin perusvuokran suuruus määritellään tasolle 5277,20 € vuodessa. Vuokra sidotaan indeksiin normaalilla tavalla.

Uusi vuokrasopimus tulee voimaan välille 1.5.2023-30.4.2053. Uusi korotettu perusvuokra/vuosivuokra astuu päätöksen nojalla voimaan uuden vuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen jatkamisen tontille 680-5-514-5 määräajaksi aikavälille 1.5.2023 - 30.4.2053. Vuokran suuruus määräytyy rakennusoikeuden ja voimassa olevan vyöhykehinnoittelun mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.