

Vuokrasopimus tontti 680-3-301-1 / Kruununaukion Huolto Oy

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 341
1361/10.00.02.02/2023

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

Kruununaukion Huolto Oy anoo vuokrasopimuksen tekemistä hallinnassaan olleelle tontille 680-3-301-1 osoitteessa Viskaalinkatu 3. Nykyinen hallintasopimus loppuu 19.11.2023.

Kyseinen tontti on asemakaavassa osoitettu asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueeksi (AH), rakennusoikeus 140 k-m². Tontilla on rakennettu huoltorakennus, jossa sijaitsevat Herastuomarin, Kärjäaukion, Laamannin, Konstaapelintorpan, Lautamiehenkujan, Laamanninpuustellin ja Kertunrivin asunto-osakeyhtiöiden pesu- ja kuivaustuvat. Tontti on aiemmin annettu ns. Raision keskuslähiön rakentamissuunnitelmaan kuuluvien taloyhtiöiden hallintaan. Rakennuksessa on aiemmin toiminut taloyhtiöiden omistama lämmön toimittaja- ja huoltoyhtiö Raision Keskuslähiön Lämpö Oy.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä vuokrasopimuksen solmimiselle. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa edelleen asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialuetta (AH), joten kaavallisesti ei ole syytä lähteä muuttamaan tilannetta.

Uusi vuokrasopimus tulee voimaan välille 20.11.2023-19.11.2053. Vuokra-alue on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 11.10.2021 § 151. Päätöksessä tontin 680-3-301-1 hinta on lisätty tontin 680-3-301-2 vuokrahintaan. Tontille 301:1 täytyy tehdä oma vuokrasopimuksensa, koska vuokraaja on eri yhtiö ja rakennusta käyttävät muutkin alueen kerrostalot. Vuokrahintaa erotetaan asuinkerrostalon vuokrasta ja se on 150 €/k-m², vuokraprosentti 5%. Uusi korotettu perusvuokra/vuosivuokra astuu päätöksen nojalla voimaan uuden vuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Vuokra-alueen pinta-ala on 648 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 140 k-m². Soveltamalla hyväksyttyä hinnoittelua, tulee tontin vuosivuokraksi 1050 euroa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää vuokrata tontin 680-3-301-1 määräajaksi aikavälille 20.11.2023 - 19.11.2053. Vuokran suuruus määräytyy rakennusoikeuden ja Raision kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.