

## Yritystonttien hinnoittelu Konsan asemakaavan kortteleissa 760, 7040 ja 7041

Kaupunginhallitus 02.12.2024  
1274/10.00.02.00/2024

Valmistelija: mittausteknikko Markku Mäkinen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupungilla on omistuksessaan yhteensä kuusi vuokrattuna olevaa yritystonttia kortteleissa 760, 7040 ja 7041. Kaupunki on aiemmin myynyt korttelin 7041 tontin nro 1 rakennuksineen. Korttelit ovat asemakaavassa osoitettuna merkinnällä TY-28 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusoikeuden tehokkusluku on kaikissa kortteleissa  $e=0,30$ .

Asemakaavan mukaisesti rakentuneet kaupungin tontit on vuokrattu 2000 luvun alkuvuosina. Vanhimmat vuokrasopimukset ovat päättymässä noin viiden vuoden ja uusimmat runsaan kymmenen vuoden kuluttua. Alueen vuokralaiset ovat esittäneet pyyntöjä vuokrasopimustensa uusimiseksi.

Tontit on tarpeen hinnoitella uudelleen, koska nykyinen hinnoittelu ei ole enää ajantasalla. Nykyiset vuokrasopimukset perustuvat vanhaan kv 17.8.1998 §129 hinnoitteluun 300 mk/k-m<sup>2</sup>. Vertailualueena hintatason määritykseen voi käyttää läheistä v.2013 hinnoiteltua Peitturinkadun yritysalueetta, jossa hinta on 84 €/k-m<sup>2</sup> ja vuokraprosentti 3 %. Valmistelun yhteydessä on katsottu Ratakadun kortteleille 760, 7040 ja 7041 käyväksi hinnaksi 70 €/k-m<sup>2</sup> ja vuokraprosentiksi 5 %. Tällä hinnoittelulla tonttien nykyinen vuokrataso tulisi nousemaan runsaat 10 % ja olisi samalla hieman korkeampi kuin Peitturinkadun yritysalueella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että korttelien 760, 7040 ja 7041 yritystonttien hinnoitteluksi hyväksytään rakennusoikeuden hinta 70 euroa / k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 5 % em. rakennusoikeuden hinnan mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös