

Osto-option lisääminen tontit 680-5-517-16, 680-5-517-17 / TKU-Rakennus Oy

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 107
1349/10.00.02.02/2024

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

TKU-Rakennus Oy on anonut 13.3.2025 lähetetyllä sähköpostiviestillä osto-option lisäämistä vuokraamiinsa tontteihin 680-5-517-16 ja 680-5-517-17, Leilimaan asemakaava-alueella osoitteessa Kuninkaanväylä 40 ja Vahdontie 40.

TKU-Rakennus tavoittelee alueelle isoa toimijaa, joka tarvitsee molempien yllä mainittujen kiinteistöjen alueita alueelle sijoittumiseen. Muutokset tehdään ehdollisena, nyt käynnissä olevaan investointihankkeeseen perustuen. Tämä tarkoittaa sitä, että mikäli TKU-Rakennus Oy:n neuvottelut kyseisen toimijan kanssa eivät hankkeen käynnistämiseen, tämän pykälän osto-optio raukeaa. Tässä yhteydessä haetaan yhtenevää linjaa Leilimaan yritysalueen kolmen tontin, 680-5-517-15, 680-5-517-16, 680-517-5-17 osto-optioihin.

Tontit kuuluvat Leilimaan asemakaava-alueen kortteliin 517, jossa ne on määritetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9). Alueen tonteissa on ollut luovutusmuotona niin vuokraus kuin myynti.

Tonttien vuokrasopimukset on allekirjoitettu seuraavasti:

- Tontti 680-5-517-15, vuokraoikeuden haltija Riverco Oy, 29.5.2024
- Tontti 680-5-517-16, vuokraoikeuden haltija TKU-Rakennus Oy, 30.5.2024
- Tontti 680-5-517-17, vuokraoikeuden haltija TKU-Rakennus Oy, 13.3.2025

Tonttien 680-5-517-16 ja -17 vuokrasopimuksissa ei ole nykyisellään kirjausta osto-optiosta.

Tontin osto-optio on nyt käynnissä olevassa investointihankkeessa kriittinen kriteeri, minkä puuttuminen karsisi alueen välittömästi pois sijoittumiskilpailusta.

Osto-optiota on haettu kirjattavaksi koko vuokra-ajalle. Osto-optio ehdotetaan kirjattavaksi nykyisten vuokrasopimusten hinnalla seuraavaksi vuodeksi ja tämän ylittävältä ajalta aina vuokrasopimusten loppuun asti käytetään elinkustannusindeksin mukaista korotusta lunastushinnassa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää,

1) myöntää osto-option koko vuokrasopimuksen ajaksi tontteihin 680-5-517-16 ja 680-5-517-17

a. osto-option hinta on ensimmäisen vuoden varaamishetken mukaisella hinnalla molemmilla tonteilla, tästä päätöspäivämäärästä lukien

b. lopun maanvuokrasopimuksen ajan osto-optiossa noudatetaan normaalia elinkustannusindeksin mukaista korotusta ostohinnassa

molempien tonttien osalta

2) myöntää luvan luovuttaa tonttien 680-5-517-16 ja 680-5-517-17 vuokraoikeuden TKU-Rakennuksen nimeämälle toimijalle rakentamattomana

3) mikäli TKU-Rakennus Oy:n neuvottelukumppanin kanssa ei sovita investointihankkeen käynnistämisestä, tämä päätös raukeaa ja olemassa olevan vuokrasopimuksen ehdot pysyvät voimassa

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.