

Asianro 664/10.03.00.01/2017

§ 286**Anomus muuttaa maanvuokrasopimuksen ehtoa / Tontti 2-257-7, Ranolift Oy**

Tekninen johtaja Antti Korte 23.8.2017:

Ranolift Oy hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 680-2-257-7 osoitteessa Alhaistentie 15. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä TY-15, Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kaavamääräysten mukaan korttelialueelle saa rakentaa tiloja teollisuustoimintaan liittyvälle tai sen yhteyteen soveltuvalle liiketoiminnalle sekä julkisille palveluille. Tontti on kooltaan 9753 m². Tonttia koskeva 14.3.2005 allekirjoitettu maanvuokrasopimus on voimassa 31.1.2035 saakka. Vuokrasopimuksen ehdon 4.1 Käyttötarkoitus mukaan vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi teollisuuskäyttöön. Vuokrasopimus sallii siten kaavaa suppeamman käytön, sillä käyttö on rajattu vain teollisuuskäyttöön.

Vuokralaisella on nyt suunnitelmia vuokrata osa tontilla sijaitsevista rakennuksista sekä osa piha-alueesta yksityisen päiväkodin käyttöön. Koska mahdollinen tuleva käyttö poikkeaa vuokrasopimuksen em. ehdosta, hakee vuokralainen muutosta tähän vuokrasopimuksen ehtoon. Anomuksen mukaan noin 24 % koko tontin alasta tulisi jatkossa käytettäväksi päiväkotitoimintaan. Anomuksensa oheen vuokralainen on liittänyt asemapiirroksen, josta tarkemmin selviää suunniteltu hanke.

Samanaikaisesti tämän anomuksensa kanssa on vuokralainen jättänyt kaupungille poikkeamisanomuksen, jolla haetaan poikkeamista voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Mikäli poikkeaminen vuokrasopimuksen ehdoista hyväksytään, tulee harkita myös nykyisen vuokran taso suhteessa käyttötarkoitukseen. Vuokrasopimusta vuonna 2005 uusittaessa on vuokrahinnoittelu asetettu teollisuustoiminnan mukaiselle tasolle (63 e/k-m²).

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen:

Raision kaupungin sivistystoimi seuraa tiiviisti päivähoidon tarpeen kehitystä ja on todettu, että keskustan alueelle tarvitaan lisää päivähoitopaikkoja lähitulevaisuudessa. Kaupungilla on hätätilanteessa tiettyjä mahdollisuuksia myös väliaikaisten toimitilojen käyttöönotolle päivähoidon tarpeita varten. Lukuisat yksityiset palveluntuottajat ovat ottaneet yhteyttä kaupunkiin ja tarjonneet palveluseteliperiaatteella toimivaa päiväkotiratkaisua. Kaupungilla on toimintaan soveltuvat ja tähän käyttötarkoitukseen kaavoitetut tontit sekä Kerttulassa (Kirsikka) että Nuorikkalassa. Lisäksi päiväkodin mahdollistava tontti löytyy myös Kuloisista. Keskustan päiväkotihanke on ollut tarkoitus ratkaista talous-

arviovalmistelun yhteydessä siten, että uusi päiväkotitoiminta voisi valmistua viimeistään 2018/2019 vuodenvaihteeseen mennessä. Samassa yhteydessä otetaan kantaa myös hankkeen toteuttamistapaan.

Mikäli kaupunki päättäisi laajentaa toimintaa palvelusetelillä toimivan päiväkotihankkeen muodossa, lienee uudisrakennus parempi vaihtoehto kuin lähtökohtaisesti muuhun käyttötarkoitukseen suunnitellulla aluekokonaisuudella sijaitseva teollisuusrakennus. Lisäksi kiinteistön tämänhetkiset piha-olosuhteet edellyttävät huomattavia muutoksia päiväkodin toimintaan soveltuviksi. Kaupungin sosiaali- ja terveystoimen Kotihoito on aiemmin ollut hetken vuokralalla ko. kiinteistössä.

Liitteet	2	Anomus vuokrasopimusta koskien.pdf
	3	Anomuksen liite_Asemapiirros.pdf
Oheismateriaali	8	Voimassa oleva vuokrasopimus 2-257-7.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää, että ehdotettua vuokrasopimuksen muutosta tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ei hyväksytä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi	Ranolift Oy
----------	-------------

