

Asianro 884/10.00.02.03/2017

§ 364**Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-3-303-1 / Asunto-oy Keokulma**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 24.10.2017

Asunto-oy Keokulma hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 680-3-303-1 osoitteessa Keonpellonkatu 3. Vuokra-alueella sijaitsee kaksi kerrostaloa autokotoksineen. Vuokra-aika on päättymässä 15.10.2019 ja yhtiöllä on tarve saada nyt vuokrasopimus uusittua sekä vuokra-aikaa jatkettua. Yhtiö on nyt tehnyt 8.9.2017 päivätyn vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa edelleen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-14) ja Keskikaupungin osayleiskaavan keskustatoimintojen aluetta (C-1) joten kaavallisesti ei ole syytä lähteä muuttamaan tilannetta.

Vuokra-alue on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.10.2017 § 15 hintaan 150 €/k-m² ja vuokraprosentti 5 %. Valtuuston päätöksen mukaan uuteen hinnoitteluun perustuva uusi korotettu perusvuokra/vuosivuokra otetaan käyttöön asteittain siten, että puolet korotuksesta astuisi voimaan heti uuden vuokratuuden alussa ja toinen puoli korotuksesta tehtäisiin vuoden kulluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Korotusten lisäksi huomioidaan normaaliin tapaan indeksitarkistukset vuosittain.

Vuokra-alueen pinta-ala on 7609 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4520 k-m². Soveltamalla hyväksytyä hinnoittelua ja ottamalla huomioon hyvityksenä vielä jäljellä oleva halvemman vuokran aika tulee tontin uudeksi laskennalliseksi vuosi-/perusvuokraksi 32 647,00 euroa ja se otetaan käyttöön edellä mainitulla tavalla porrastamalla vuokrankorotus kahteen erään ja huomioiden normaaliin tapaan indeksitarkistukset.

Liitteet

- 4 Vuokrasopimuksen jatkaminen 3-303-1 Liitekartta.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Asunto-oy Keokulman välisen tonttia 680-3-303-1 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 1.1.2018 – 31.12.2067 edellyttäen, että valtuuston päätös hinnoittelusta tulee lainvoimaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Asunto-oy Keokulma
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pertti Verho, Maankäyttöpalvelut
Maija Lehto, Maankäyttöpalvelut

