

Asianro 405/10.00.02.03/2015

§ 23**Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-3-303-9 / Asunto Oy Tienristeys**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 28.11.2017:

Asunto Oy Tienristeys hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 680-3-303-9 osoitteessa Keonpellonkatu 5-7. Vuokra-aika on päättymässä 15.10.2019 ja yhtiöllä on tarve saada nyt vuokrasopimus uusittua. Yhtiö on nyt tehnyt vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen kaupungille.

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 vuokraprosenttina 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 7447 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4640 k-m². Soveltamalla hyväksytyä hinnoittelua ja ottamalla huomioon hyvityksenä vielä jäljellä oleva halvemman vuokran aika, tulee tontin uudeksi laskennalliseksi vuosi-/perusvuokraksi 33 509,00 euroa ja se otetaan käyttöön edellä mainitulla tavalla vuokrankorotus kahteen erään porrastettuna ja huomioiden normaaliin tapaan indeksitarkistukset.

Liitteet	5	Vuokrasopimuksen jatkaminen AsOy Tienristeys liitekarta
Oheismateriaali	13	Vuokrasopimuksen jatkoaikahakemus

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Asunto Oy Tienristeyksen välisen tonttia 680-3-303-9 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 1.2.2018 – 31.1.2068.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Tienristeys

Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Pertti Verho, Maankäyttöpalvelut

Maija Lehto, Maankäyttöpalvelut

