
Asianro 358/10.00.02.03/2018

§ 212**Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-4-415-5**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 30.5.2018:

*** hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 4-415-5 osoitteessa Konekuja 5. Nykyinen vuokra-aika päättyy 30.6.2019. Toiminnan turvaamiseksi vuokraaja on toivonut vuokrasopimusta jatkettavan. Tätä koskeva anomus on toimitettu kaupungille 16.5.2018.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle.

Tontin pinta-ala on 5684 m², tehokkuusluku $e=0,6$ ja käyttötarkoitus TY-22 (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue). Tonttia ei ole hinnoiteltu. Viimeisimmässä lähialueelle hyväksytyssä vuokrasopimuksen jatkamisessa on hinnoitteluna käytetty 84 euroa/k- m². Uuden kuntalain 130 §:n mukaisesti pitkäaikaiset vuokrasopimukset kunnan ja yrityksen kesken edellyttävät vuokran markkinaehtoisuutta. Markkinaehtoisuuden varmistamiseksi on laadittu yritysalueiden markkinahintatarkastelu (Newsec Valuation Oy). Tarkastelussa on tämän kyseisen alueen tuotantotonttien markkinahinta esitetty välille 75 - 125 e/k-m² riippuen toiminnan luonteesta. Asian valmistelun yhteydessä on hinnoittelu 84 e/k-m² katsottu tässä kohden vastaavan markkinahintaa. Lisäksi vuokrasopimuksissa on noudatettu linjaa, jonka mukaan rakennusoikeus otetaan huomioon ainoastaan tehokkuuteen $e=0,40$ saakka ja vuokraa korotetaan, mikäli vuokralainen käyttää rakennusoikeutta enemmän kuin tehokkuutta $e=0,4$ vastaavan määrän. Tätä linjaa voitaneen noudattaa myös tässä tapauksessa. Tontilla 4-415-5 rakennusoikeutta ei ole käytetty enemmän kuin tehokkuutta $e=0,4$ vastaava määrä.

Soveltamalla hinnoittelua 84 euroa/k-m² sekä määrittämällä vuokra 3 % tontin arvosta sekä ottamalla huomioon hyvityksenä vielä jäljellä oleva halvemman vuokran aika, tulisi tontilla 4-415-5 uudeksi vuosivuokraksi 1.9.2018 lähtien 5606,00 euroa. Vuokran suuruus on vietävä valtuuston hyväksyttäväksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista, koska alueelle ei ole valtuuston hyväksymää hinnoittelua.

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kaupungin ja *** välisen tonttia 680-4-415-5 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen edellä esitetyllä tavalla aikavälille 1.9.2018 – 31.8.2048 ja esittää asian hinnoittelun osalta edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Kaupunginhallitus

11.06.2018

Oheismateriaali 18 Vuokrasopimuksen jatkaminen 4-415-5 Liitekartta

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupungin ja *** välisen tonttia 680-4-415-5 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 1.9.2018 – 31.8.2048 ja ehdottaa asian hinnoittelun osalta edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi yllä esitetyllä tavalla.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Pirjo Lerkki, Maankäyttöpalvelut

Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut

Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

