

Asianro 546/10.00.02.03/2017

§ 255**Tontin 680-5-517-11 varaaminen**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.6.2018:

*** ja *** ovat anoneet varattavaksi perustettavan yhtiön lukuun Leilimaan asemakaavan korttelin 517 tonttia 11. Tontti on kooltaan noin 14880 m² ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden e=0,30 mukaan noin 4464 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9), jolle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, tuotantotiloja sekä niihin liittyviä liike- ja toimistotiloja. Tonttia ei ole vielä muodostettu ja se koostuu useammasta kiinteistöstä.

Anomuksen mukaan tontille rakennettaisiin kolmen vuoden kuluessa noin 1500 k-m²:n suuruiset tilat maanrakennuskoneiden myyntiä, vuokrausta ja huoltoa varten.

Kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 e/k-m² ja vuosivuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa maapohjahinnoittelua 25,20 e/m² ja osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämään markkinahinnan hintahaarukkaan (20-40 e/m²). Anomuksen mukaisen varattavaksi tulevan määrälän kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 374 976 euroa ja perusvuokraksi 11 249 euroa/vuosi.

Varaaja on myös esittänyt, että tontti vuokrattaisiin kahdeksi vuodeksi, jonka jälkeen tontti olisi mahdollista lunastaa nyt määritellyyn hintaan 374 976 euroa.

Anojat ovat tietoisia siitä, että vuokrasopimus tulee laadittavaksi vasta sen jälkeen, kun kyseinen tontti on muodostettu. Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Liitteet

6 Tontin 5-517-11 varaaminen Liitekartta

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-5-517-11 *** ja *** perustettavan yhtiön lukuun 25.12.2018 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 13.7.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. kauppahinnasta eli 9.374 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyy tontin vuokrasopimukseen sisällytettäväksi ehdon, jonka mukaan vuokralaisella on kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta oikeus lunastaa tontti omakseen hinnalla, joka on 100/3 kertaa kulloinkin voimassa oleva indeksitarkistettu vuosivuokra.

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

