

Asianro 179/10.00.02.03/2019

§ 311**Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-3-303-10 / Asunto-oy Keopelto**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 28.8.2019:

Asunto-oy Keopelto hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 680-3-303-10 osoitteessa Keonpellonkatu 9. Vuokra-aika on päättymässä 15.10.2019 ja yhtiöllä on tarve saada nyt vuokrasopimus uusittua ja vuokra-aikaa jatkettua. Yhtiö on nyt tehnyt 14.1.2019 päivätyn vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen.

Nykyinen vuokrasopimus käsittää asuinkerrostalotontin lisäksi viereisen liikerakennuksen tontin 680-3-303-11. Jatkossa on tarkoitus, että molemmille tonteille laaditaan omat sopimuksensa. Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle asuinkerrostalotontin osalta. Asuntoyhtiön edustajien kanssa on käyty keskusteluja vuokrauksen jatkamisesta ja sen ehdoista. Liikerakennuksen tontin vuokrausasia käsitellään omiana asianaan.

Asuinkerrostalon vuokra-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 sen osalta.

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla on suunnittelu- vaiheessa ja alueelle laaditaan parhaillaan myös hankkeen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Tien rakentamisella tai kaavalla ei ole vaikutuksia asuinkerrostalon vuokratontin laajuuteen.

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

Vuokra-alueen pinta-ala on 2392 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2190 k-m². Soveltamalla hyväksytyä hinnoittelua tulee tontin uudeksi laskennalliseksi vuosi-/perusvuokraksi 16 425,00 euroa ja se otetaan käyttöön edellä mainitulla tavalla vuokrakorotus kahteen erään porrastettuna ja huomioiden normaaliin tapaan indeksitarkistukset.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Kaupunginhallitus

16.09.2019

Liitteet 3 Liitekartta 3-303-10 AsOy Keopelto.pdf

Oheismateriaali 10 Nykyinen vuokrasopimus 3-303-10 ja 11.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Asunto-oy Keopelto välisen tonttia 680-3-303-10 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 16.10.2019 – 15.10.2069.

Päätös

Jonni Moislahti ehdotti Helena Viljasen kannattamana, että uutta korotettua vuokraa ei oteta käyttöön asteittain, vaan koko korotus astuu voimaan heti uuden vuokrakauden alussa.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksesta on tehty poikkeava kannatettu ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyn äänestusehdotuksen: suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa esittelijän tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Jonni Moislahden tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät ei.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Äikäs, Lehto-Laurila, Mikola, Parantainen, Jormanainen, Engström, Koivisto ja Haavisto) ja 3 ei-ääntä (Viljanen, Moislahti ja Vuorinen).

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus oli tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Tiedoksi

Asunto-oy Keopelto
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pirjo Lerkki, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

