
Asianro 179/10.00.02.03/2019

§ 312**Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-3-303-11 / Asunto-oy Keopelto**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 28.8.2019:

Asunto-oy Keopelto hallitsee vuokrasopimuksella tonttia 680-3-303-11 osoitteessa Kerttulantie 4. Vuokra-aika on päättymässä 15.10.2019 ja yhtiöllä on halu saada vuokrasopimus uusittua ja vuokra-aikaa jatkettua. Yhtiö on nyt tehnyt 14.1.2019 päivätyn vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen.

Nykyinen vuokrasopimus käsittää liikerakennuksen tontin 680-3-303-11 lisäksi viereisen asuinkerrostalotontin tontin 680-3-303-10. Jatkossa on tarkoitus, että molemmille tonteille laaditaan omat sopimuksensa. Asuntoyhtiön edustajien kanssa on käyty keskusteluja vuokrauksen jatkamisesta ja sen ehdoista molempien tonttien osalta. Asuinkerrostalon tontin vuokrausasia käsitellään omana asianaan.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-22) ja Keskikaupungin osayleiskaavan keskustatoimintojen aluetta (C-1).

E18 Turun kehätien parantaminen Raision keskustan kohdalla on tiesuunnitelmavaiheessa ja alueelle laaditaan parhaillaan myös hankkeen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Raision keskustaan on vuosi sitten valmistunut keskustavisio, joka linjaa näkemyksiä tulevaisuuden keskustasta. Visio ei sinällään ota kantaa nyt kyseessä olevaan alueeseen, mutta alueella on keskeisen sijaintinsa vuoksi olennainen merkitys keskustatoimintojen järjestelyssä tulevaisuudessa. Tämän vuosi on katsottu, ettei liikerakennuksen tontin osalta voida puhua pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta vaan kaupungin tulisi lyhyellä aikavälillä lunastaa tontilla sijaitsevat rakennukset. Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että tontista olisi mahdollista tehdä vain enintään kahden vuoden jatkosopimus.

Vuokra-alueen pinta-ala on 2177 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 600 k-m². Vuokra-alue on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.10.2017 § 15 hintaan 190 €/k-m² ja vuokraprosentti 5 %. Asian valmistelun yhteydessä on kuitenkin katsottu, että koska on kyse näin lyhyestä vuokra-ajasta, olisi kohtuullista pitää vuokra ennallaan tämän loppuajan. Nykyinen laskennallinen vuokra liikekiinteistölle on 404,90 €/v.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Kaupunginhallitus

16.09.2019

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

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Asunto-oy Keopelto välisen tonttia 680-3-303-11 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 16.10.2019 – 15.10.2021.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

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

