

Asianro 220/10.00.02.03/2020

§ 100**Lisämaan vuokraaminen tonttiin 680-14-1424-12 / VG Boats Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.3.2020:

VG Boats Oy:lle on 25.6.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrattu 3483 m²:n suuruinen tontti 680-14-1424-12 Hahdenniemestä. Tontille on rakennettu yhtiön toimitilat. Yhtiö on nyt anonut mahdollisuutta laajentaa nykyistä tonttia vuokraamalla siihen noin 1500 – 2000 m² lisäaluetta vieressä olevat rakentamattomalta alueelta. Yhtiö on parhaillaan rakentamassa vuokraamalleen tontille noin 1200 k-m²:n suuruista toimitilarakennusta. Rakennus tulee valmistuttuaan kattamaan rakentamisvelvoitteen myös lisäalueen osalta.

Yhtiö perustelee hakemustaan veneiden huolto- ja korjaustoiminnan vaatimalla lisätilalla sekä toiminnan laajentumisen vene- ja tarvikemyyntiin vaatimalla paikoitustilatarpeella.

Yhtiön tontin vieressä on vielä noin 4900 m²:n suuruinen vapaa tonttialue. Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että tästä olisi mahdollista lohkoa noin 1500 m² suuruinen lisäalue liitettäväksi yhtiön tonttiin. Jäljelle jäävä vapaa tontti olisi siten vielä käyttökelpoinen niin kooltaan kuin muodoltaan.

Kortteli 1424 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 14.3.2016 § 29 hintaan 120 e/k-m² ja vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämään markkinahinnan hintahaarukkaan (60-140 e/k-m²). Anomuksen mukaisen varattavaksi tulevan tonttialueen kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 72.000 euroa ja perusvuokraksi 3.600 euroa/vuosi. Varaajan maksettavaksi tulee myös tontinmuodostuksesta aiheutuneet kulut.

Jo laadittuun vuokrasopimukseen tulee tehtäväksi tarkistus, jossa todetaan mm. tontin uusi koko ja sen mukainen perusvuokra. Vuokrasopimuksen tarkistuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Anoja on tietoinen siitä, että vuokrasopimuksen tarkistus tulee laadittavaksi vasta sen jälkeen, kun kyseinen tontti on muodostettu.

Liitteet 8 Lisämaan vuokraaminen VG Boats Oy Sijaintikartta.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa Hahdenniemen asemakaavan korttelista 1424 VG Boats Oy:lle 1500 m²:n suuruisen tonttialueen lisäalueeksi ja liitettäväksi ny-

Kaupunginhallitus

30.03.2020

kyiseen vuokratonttiin. Tonttialue varataan 30.9.2020 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 20.4.2020 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. kauppahinnasta eli 1.800 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimuksen tarkistus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimuksen tarkistusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut
VG Boats Oy

