

Asianro 949/10.00.02.03/2019

§ 163

Vuokrasopimuksen päivittäminen, kaavatontti 680-3-332-8 / Asunto Oy Raision Mansikka (Kiinteistö Oy Raision Suunnittelutalo)

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 13.5.2020:

Asunto Oy Raision Mansikka (aiemmin Kiinteistö Oy Raision Suunnittelutalo) hallitsee 30.10.2014 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Raision kaupungin omistamaa kiinteistöä 680-3-332-3. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.11.2014 – 31.10.2034. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokra-alueita saa käyttää vain liike- ja toimistokäyttöön.

Kortteliin on nyt vuokralaisen anomuksesta laadittu asemakaavan muutos (Ak 3:60 Kerttulankulma), jossa vuokra-alue muuttuu osaksi asemakaavan muutoksen mukaista asuinkerrostalojen (AK-44) kaavatonttia 680-3-332-8. Yhtiöllä on tarkoituksenaan purkaa nykyinen toimistorakennus ja toteuttaa kaavatontille uuden asemakaavan mukainen asuinkerrostalo. Yhtiö ei kuitenkaan voi toteuttaa hankettaan nykyisen vuokrasopimuksen perusteella. Yhtiön kanssa on sovittu, että hanketta varten laaditaan kokonaan uusi vuokrasopimus ja yhtiö on nyt tehnyt tätä koskevan anomuksen kaupungille. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 19.3.2020 ja sen mukaiset tontit on vielä muodostamatta.

Kaavatontin 680-3-332-8 koko on 1897 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3780 k-m². Tonttia ei ole erikseen hinnoiteltu. Tontti kuuluu kaupunginvaltuuston hyväksymän vyöhykehinnittelun hintavyöhykkeeseen 150 €/k-m². Asian valmistelun yhteydessä on hinnoittelun 150 €/k-m² katsottu vastaavan tontin markkinahintaa ottaen huomioon myös sen, että nykyinen rakennus tulee purkaa uuden rakennuksen tieltä. Tontin hinta olisi esitetyllä hinnoittelulla siten 567 000,00 euroa ja perusvuokra 5 %:n mukaan laskettuna 28 350,00 euroa / vuosi.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja. Vanha vuokrasopimus päättyy uuden vuokrasopimuksen astuessa voimaan. Vuokrasopimukseen tulee vakiintuneesta tavasta poiketen lisättäväksi ehto, jonka mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Liitteet

2 Sijaintikartta 680-3-332-8.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus

18.05.2020

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Asunto Oy Raision Mansikan välisen kaavatonttia 680-3-332-8 koskevan uuden vuokrasopimuksen laatimisen edellä esitetyllä tavalla aikavälille 1.9.2020 – 31.8.2070.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Asunto Oy Raision Mansikka
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

