

Tekninen lautakunta

19.01.2021

Tekninen lautakunta

§ 164 3.12.2019

Tekninen lautakunta

§ 47 19.5.2020

Asianro 1057/10.00.02.05/2019

§ 7**Vuokra-alueen laajentaminen, kiinteistö 680-416-1-33, J & E Jalonen Oy****Päätöshistoria**

Tekninen lautakunta 3.12.2019 164 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 21.11.2019:

J & E Jalonen Oy hallitsee vuokrasopimuksella noin 8692 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 680-416-1-33 Erkinmäki osoitteessa Isosuontie 48. Nykyinen vuokrasopimus on tehty ajalle 1.1.2018–31.12.2027. Vuokralainen on nyt anonut vuokra-alueen laajentamista käsittämään koko kiinteistön ja laajennusosa tulisi kiertotalousmateriaalien varastointialueena.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä vuokra-alueen laajentamiselle. Kaupungilla ei ole mitään muuta tarvetta tai käyttöä alueelle. Koko kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2,992 ha

Vuokrasopimuksen mukainen vuoden 2019 vuosivuokra on 2 688,99 euroa. Tämä tarkoittaa hinnoitteluna noin 10,31 e/m². Nykyisen vuokran voi katsoa vastaavan tällaisen asemakaavan ulkopuolisen maa-alueen markkina-arvoa. Näin ollen uuden vuokra-alueen, 29 920 m², vuosivuokra vuoden 2019 hintatasossa on siten 9 256,16 euroa, johon tehdään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti indeksitarkistus normaaliin tapaan vuodelle 2020 ja siitä eteenpäin. Vuokrasopimus säilyisi ehdoiltaan muutoin ennallaan ja olisi voimassa siten 31.12.2027 saakka.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy kaupungin ja J & E Jalonen Oy:n välisen kiinteistöä 680-416-1-33 koskevan vuokrasopimuksen vuokra-alueen laajentamisen edellä esitetyllä tavalla.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Tekninen lautakunta 19.5.2020 47 §

”Mittausteknikko Markku Mäkinen 11.5.2020:

Teknisen lautakunnan edellä päättämää vuokra-alueen laajennusta koskevaa vuokrasopimusta ei ole vielä toteutettu. J & E Jalonen Oy on 4.5.2020 jättänyt tekniseen keskukseseen anomuksen, jossa pyydetään laajennusalueen vuokrasopimuksen alkamisajankohtaa siirrettäväksi päivämäärälle 1.1.2021. Anomusta on perusteltu pandemian aiheuttamalla vaikutuksella yritystoimintaan.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä laajennusalueen vuokrasopimuksen alkamisajankohdan siirtämiseksi 1.1.2021 alkavaksi.

Vuokrasopimuksen mukainen vuoden 2020 vuosivuokra on 2 716,60 euroa. Tämä tarkoittaa hinnoitteluna noin 10,42 e/m². Näin ollen uuden vuokra-alueen, 29 920 m², vuosivuokra vuoden 2020 hintatasossa on siten 9 351,20 euroa, johon tehdään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti indeksitarkistus normaaliin tapaan vuodelle 2021 ja siitä eteenpäin. Vuokrasopimus säilyisi ehdoiltaan muutoin ennallaan ja olisi voimassa siten 31.12.2027 saakka.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy kaupungin ja J & E Jalonen Oy:n välisen kiinteistöä 680-416-1-33 koskevan vuokrasopimuksen tarkistamisen edellä esitellyllä tavalla ajalle 1.1.2021–31.12.2027.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Mittausteknikko Markku Mäkinen 13.1.2021:

J & E Jalonen Oy on jättänyt tekniseen keskukseseen uuden anomuksen, jossa pyydetään laajennusalueen vuokrasopimuksen alkamisajankohtaa siirrettäväksi päivämäärälle 1.1.2022. Anomusta on perusteltu vallitsevan taloustilanteen aiheuttamalla vaikutuksella yritystoiminnan kehittämiseen.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä laajennusalueen vuokrasopimuksen alkamisajankohdan siirtämiseksi 1.1.2022 alkavaksi.

Vuodelle 2021 vuosivuokraa ei tilastokeskukselta saatavan vuoden 2020 keski-indeksin puuttumisen vuoksi voitu vielä laskea. Myöhemmin määritettävään vuoden 2021 vuokraan tehdään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti indeksitarkistus normaaliin tapaan vuodelle 2022 ja siitä eteenpäin. Vuokrasopimus säilyisi ehdoiltaan muutoin ennallaan ja olisi voimassa 31.12.2027 saakka.

Tekninen lautakunta

19.01.2021

Oheismateriaali 2 Sijaintikartta 416-1-33

Päätösehdotus Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy kaupungin ja J & E Jalonen Oy:n välisen kiinteistöä 680-416-1-33 koskevan vuokrasopimuksen tarkistamisen edellä esitellyllä tavalla ajalle 1.1.2022–31.12.2027.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Jari Jalonen, J & E Jalonen Oy
Marja Salminen, tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, maankäyttöpalvelut

