

Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 895-8-36-6

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 186
1661/10.00.02.01/2023

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Tontti 895-8-36-6 osoitteessa Autonrakentajantie 10 on ollut vuokrattuna määräaikaisella vuokrasopimuksella Rental Store Finland Oy:lle moduulirakennusten sijoittamista varten.

Vuokrasopimus on päättynyt 9.5.2023. Tontilla on ollut tilapäinen rakennuslupa kuudelle kaksikerroksiselle moduulirakennukselle, joissa on yhteensä 240 kalustettua huonetta. Moduulirakennukset ovat vielä tontilla, koska vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokra-alueella olevat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viimeistään 6 kk kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä.

Rental Store Finland Oy on esittänyt tontin vuokrasopimuksen jatkamista vähintään kahdella vuodella. Kalantiin suunnitellun aurinkovoimalan rakentamista operoiva yhtiö tarvitsee majoitustiloja projektin työntekijöille ja olisi vuokraamassa majoituskylän kokonaisuudessaan. Projektilta on saatu alustava sitoumus majoitustilojen vuokraamisesta aikavälillä 10/2023 -4/2025.

Aurinkovoimalaprojektin työntekijämäärän tarvitsemaa majoituskapasiteetti on helpointa järjestää osoittamalla tilat Autonrakentajantie 10 tontille, jossa tilat ovat jo valmiina. Tontin pinta-ala on 21785 m² ja se on asemakaavan mukaista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta (TYL-9). Kaavamääräyksen mukaan tontille ei voi sijoittaa pysyvää asumista.

Tontille on suunniteltu siirrettäväksi kaupungin varikko. Varikon siirtämiselle ei kuitenkaan toistaiseksi ole talousarviossa varauduttu, joten tontti tai osa siitä on mahdollista vuokrata kahdeksi vuodeksi eteenpäin.

Rental Store Finland Oy:llä oli aiemmin vuokralla koko tontti, mutta koska käytössä on tosiasiallisesti ollut vain n. puolet tontista, vuokrataan nyt tontista vain rakennusten ja parkkipaikkojen tarvitsema alue, n. 1,02 ha.

Vuokrahinnan perusteena käytetään kaupungin teollisuustonttien luovutushintaa 8,60 €/m². Vuotuinen vuokra on 5 % luovutushinnasta eli 0,43€/m².

Vuokrauspäätös tehdään ehdollisena siten, että vuokrasopimusta ei solmita, jos aurinkovoimalaprojektin majoitus ei toteudu tällä alueella. Rental Store Finland Oy:n kanssa solmitaan kuitenkin ensin

väliaikainen vuokrasopimus 1.6.2023- 30.9.2023 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimus tehdään, koska moduulirakennusten sijoittamiselle on haettava rakennuslupaviranomaiselta uusi väliaikainen lupa ja lupakäsittelyä varten hakijalla on oltava voimassa oleva vuokrasopimus.

Mikäli jatkovuokrasopimus ei toteudu 30.9.2023 jälkeen, lasketaan tontilla olevien rakennusten poistamisen määräaika aiemman, 9.5.2023 päättyneen vuokrasopimuksen mukaisesti.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää vuokrata liitekartan mukaisen n. 10200 m² määräalan kiinteistöstä 895-8-36-6 Rental Store Finland Oy:lle, vuotuinen vuokra on 0,43 €/m².

Rental Store Finland Oy:n kanssa solmitaan väliaikainen vuokrasopimus 1.6.2023- 30.9.2023 väliseksi ajaksi. Väliaikaisen vuokrasopimuksen päätyttyä vuokrasopimusta jatketaan 2 vuodeksi sillä ehdolla, että majoituskylää tarvitaan Kalannin aurinkovoimalaprojektin työntekijöiden majoitusta varten.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.14.
