

Määräalan vuokraaminen lisäalueeksi kiinteistöstä 895-436-1-104

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 10
2103/10.00.02.01/2024

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

Totaalipurku Oy omistaa kiinteistön 895-436-1-103 osoitteessa Jaakolantie 11. Kiinteistölle on rakentunut kaksi hallia. Yritys tarvitsee lisää piha-aluetta varastoalueeksi ja nykyisen tontin toiminnallisuuden parantamiseksi.

Viereinen kiinteistö 895-436-104 ja sillä sijaitseva teollisuushalli ovat kaupungin omistuksessa. Sillä sijaitseva halli on vuokrattu huoneenvuokrasopimuksella, vuokraoikeuteen kuuluu piha-alueen käyttöoikeus. Käytössä oleva piha-alue on päällystetty ja alue on aidattu. Totaalipurku Oy:n omistaman tontin ja piha-aluetta rajaavan aidan välissä on n. 22 m leveä metsäkaistale, joka ei ole kenenkään käytössä.

Totaalipurku Oy on esittänyt haluavansa vuokrata kyseisen alueen lisäalueeksi omaan tonttiinsa. Lisäalueen pinta-ala on n. 2800 m².

Alueella on voimassa 6.5.1992 hyväksytty asemakaava, jolla on ohjeellinen tonttijako. Tontin kaavamerkintä on yhdistetty liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KLT), rakentamisen tehokkuusluku $e=0.5$.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kiinteistöstä 895-436-1-104 on mahdollista vuokrata liitekartan mukainen, n. 2800 m² lisäalue toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Aluetta ei tällä hetkellä tarvita kaupungin kiinteistön käyttöön eikä sen vuokraamisesta aiheudu kiinteistön käytölle haittaa.

Vuokralaisen on mahdollista käyttää vuokrattavaa lisäaluetta varastoalueena, mutta sille ei saa sijoittaa rakennuksia. Voimassa oleva kaava rajoittaa alueen käyttöä siten, että kaavamääräysten mukaisesti alueen pohjoisosa Kalannintien varrella on säilytettävä istutettavana.

Tonttimaan luovutushinta alueella on voimassa olevien luovutusehtojen mukaisesti 8,60 €/m² (elinkustannusindeksin pisteluku 2249, 1/2023), josta vuotuinen vuokra 5 %. Luovutushintaa ei sellaisenaan voi käyttää vuokran perusteena, koska se sisältää aina rakennusoikeuden. Lisäalueen vuokrana voidaan pitää 50 % vahvistetun luovutushinnan mukaisesta arvosta, lisäksi otetaan huomioon, että osa alueesta on säilytettävä istutettuna. Koko alueen vuotuiseksi perusvuokraksi saadaan edellä esitetyn perusteella 500 €.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Vuokrataan Totaalipurku Oy:lle liitekartan mukainen, n. 2800 m² määräala kiinteistöstä 895-436-1-104. Vuokrasopimus solmitaan toistaiseksi. Perusvuosivuokra on 500 € sidottuna elinkustannusindeksiin 1/2023 pistelukuun 2249.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
