

## Tontin 895-8-24-32 vuokrasopimuksen jatkaminen

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 28  
2124/10.00.02.01/2024

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

Johanna Kutilalla on vuokrattuna tontti 895-8-24-32 Hakulintiellä. Tontilla sijaitseva rakennus on vuokralaisen omistuksessa. Tontin vuokra-aika on ollut 30 vuotta ja se on päättymässä 31.3.2024. Vuokraoikeuden haltija pyytännyt vuokra-ajan jatkamista nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä.

Tontti on asemakaavan mukaista asuin-, liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialuetta. Kaavamääräyksen mukaan tontille sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään  $\frac{3}{4}$  liike- ja pienteollisuustiloja varten.

Tontin pinta-ala on 1697 m<sup>2</sup> ja rakentamisen tehokkuusluku e=0.6. Perusvuosivuokra on nykyisen vuokrasopimuksen mukaan 428,04 € sidottuna vuoden 1993 elinkustannusindeksin pistelukuun 1354. Vuoden 2023 vuokra on ollut 711 € eli 0,42 €/m<sup>2</sup>. Vuokra vastaa kaupungin pienteollisuusalueilla vastaavan kaavamerkinnän alueella sijaitsevien tonttien hintoja (luovutushinta 8,4 €/m<sup>2</sup>). Vuonna 2022 vahvistettiin keskustan ulkopuolella olevien omakotitonttien vuokran perusteeksi 9,50 €/m<sup>2</sup>, joka vastaa tämän hetken hintatasossa 10,30 €/m<sup>2</sup>.

Tontin keskeinen sijainti ja rakentamistehokkuus huomioon ottaen, vuokraa olisi tarkoituksenmukaista korottaa vastaamaan vähintään keskustan alueen asuntotonttien hintoja. Vuokran perusteena voidaan käyttää 11 €/m<sup>2</sup> lunastushintaa, josta vuokra 5 % eli 0,55 €/m<sup>2</sup>.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 895-8-24-32 vuokrasopimusta. Vuokra-aika on 30 v ja vuotuinen perusvuokra 0,55 €/m<sup>2</sup> (elinkustannusindeksin 1/2023 pistelukuun 2249 sidottuna).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---