

Vuokra-alueen 895-9-4-1-V1 vuokra-ajan jatkaminen ja vuokra-alueen muuttaminen

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 299
2884/10.00.02.01/2024

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

Warm-Uunit Oy on vuokralaisena tontilla 895-9-4-1 osoitteessa Lokalahdentie 1 (vuokra-alue 895-9-4-1-V1). Tontin vuokrasopimus on voimassa 30.4.2038 saakka.

Vuokralainen on pyytänyt kaupungilta sitoumusta siihen, että vuokra-alueita jatketaan nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä 30 vuodella. Yritys haluaa kehittää liiketoimintaansa ja vuokrasopimuksen jatkuminen nykyisen vuokrasopimuksen päättyttyä on investoinnin edellytyksenä.

Tontin pinta-ala on 13770 m² ja se on asemakaavan mukaista Teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-2).

Kaavamääräyksen mukaisesti myymälä- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 50% tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja on varattava yksi tuotanto- ja varastotilojen kerrosalan 100 m² kohden ja yksi myymälätilojen kerrosalan 60 m² kohden.

Tontin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,5$ perusteella.

Tontti 895-9-4-1 ei ole kokonaan vuokralaisen käytössä; tontin itäpää on edelleen rakentamatonta aluetta.

Kaupunkisuunnittelu on neuvotellut vuokralaisen kanssa vuokra-alueen pienentämisestä siltä osin kuin alue ei ole vuokralaiselle tarpeellinen. Tontista yli jäävä osa olisi hyödynnettävissä lähijunaliikenteen liikennepaikan yhteydessä. Lähijunaliikenteen Uudenkaupungin liikennepaikan viitese suunnitelmassa on selvitetty pysäköinnin ja ajoyhteyksien sijoittamista Lokalahdentien ja rautatien väliselle alueelle.

Nykyinen tontti olisi mahdollista jakaa siten, että vuokra-alueen uudeksi pinta-alaksi tulisi n. 10950 m² ja jäljelle jäävä n. 2820 m² olisi käytettävissä liikennepaikan suunnittelussa.

i

Tontin vuokra on 0,48 €/m², josta 5 % vuokratasolla saadaan luovutushinnaksi 9,57 €/m². Vuokrataso on sama kuin kaupungin käyttämä vuokra vastaavanlaisilla tonteilla.

Vuokra-alueen 895-9-4-1-V1 jatketaan 30 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päättymisestä. Tavoitteena on laatia alueelle uusi tonttijako, jossa vuokra-alueita pienennetään 10950 m²:iin. Vuokra-alueita voidaan muuttaa tonttijaon ja lohkomisen jälkeen ja uudelle tontille laaditaan vuokrasopimus, jonka voimassaolo päättyy 30.4.2068. Uuden tontin vuokra määräytyy pinta-alan ja voimassa olevan sopimuksen neliöhinnan perusteella.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että vuokra-alueen 895-9-4-1-V1 vuokrasopimusta jatketaan 30 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä siten, että vuokra-aika päättyy 30.4.2068. Vuokrasopimuksen muut ehdot säilyvät ennallaan. Vuokra-aluetta voidaan muuttaa, kun alueen tonttijako ja lohkominen on suoritettu.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
