



Liiketontin 895-11-63-1 vuokra-ajan jatkaminen /Tyllikuja

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 80
3288/10.00.02.01/2025

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

Osoitteessa Tyllikuja 1 sijaitseva tontti 895-11-63-1 on ollut vuokrattuna liiketarkoitukseen 1.5.1980 alkaen. Tontilla sijaitseva rakennus on vuokralaisen omistuksessa. Tontin vuokra-aika on aiemmin ollut 20 vuotta, pitkä vuokra-aika päättyi 1.5.2020. Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 § 58 jatkaa vuokrasopimusta viidellä vuodella, 1.5.2025 saakka. Sen jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi 6 kk irtisanomisajalla. Sopimusta jatkettiin lyhytaikaisena, koska tuolloin sopimuksen uusimisvaiheessa rakennus oli tyhjillään eikä ollut tiedossa mitä toimintaa siihen on tulossa.

Tontti on asemakaavan mukaista liikerakennusten korttelialuetta, jolla on rakennusoikeutta 50 k-m². Kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on varattava 1/ 35 m² liikealaa kohden, rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoa.

Tontin pinta-ala on 809 m². Perusvuosivuokra on nykyisen vuokrasopimuksen mukaan 230 € sidottuna tammikuun 2020 elinkustannusindeksiin pistelukuun 1969. Tämän hetken hintatasossa vuokra on 0,34 €/m².

Rakennus ja tontin vuokraoikeus on nyt vaihtamassa omistajaa. Uudella omistajalla on tarkoitus aloittaa ravintolatoiminta kiinteistöllä. Suunnitelmissa on kunnostaa ja parantaa rakennusta toiminnan kehittämiseksi. Jotta kunnostaminen olisi kannattavaa, tarvitaan varmuus tontin vuokra-ajan jatkumiselle pidemmäksi aikaa.

Tontille suunniteltu toiminta on asemakaavamääräysten mukaista ja se parantaa alueen palveluita, joten vuokra-ajan jatkamiselle 20 vuodeksi ei ole estettä. Vuokraoikeutta voidaan jatkaa, kun rakennus ja vuokraoikeus on siirtynyt uudelle omistajalle. Vuotuista vuokraa tarkistettiin v. 2020 päätöksellä vastaamaan nykyistä hintatasoa, joten vuokrataso pysyy ennallaan.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio



Uusikaupunki

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että tontin 895-11-63-1 vuokrasopimusta jatketaan 20 vuodella. Vuotuinen vuokra on 230 € elinkustannusindeksin 1/2020 pistelukuun 1969 sidottuna.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
