



Liiketontin 895-4-30-17 vuokra-ajan jatkaminen /Saarnitie 2

Kaupunginhallitus 22.09.2025 § 219
3719/10.00.02.01/2025

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

Tontti 895-4-30-17 on ollut vuokrattuna VLP-Kiinteistöt Oy:lle. Tontti on vuokrattu 1.7.1981 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella ja se on myöhemmin siirtynyt nykyiselle vuokralaiselle. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on päättymässä 1.7.2031. Tontilla sijaitseva rakennus ja tontin vuokraoikeus ovat vaihtamassa omistajaa ja kaupan toteutumisen edellytyksenä on, että tontin vuokra-aikaa jatketaan vähintään 20 vuodella nykyisen vuokra-ajan päättyessä. Vuokra-ajan jatkuminen halutaan varmistaa, jotta uusi omistaja voi kehittää liiketoimintaa.

Tontti on asemakaavan mukaista liikerakennusten korttelialuetta (KL-8). Kaavamääräyksen mukaan alueelle rakennettaessa tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina olla keraaminen laatta tai puhtaaksimuurattu tiili. Asuntoja saa rakentaa kiinteistön hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi kerrosalan 50 m² kohden

Tontin pinta-ala on 2564 m² ja sen rakennusoikeus on 700 kem². Perusvuosivuokra on 1283 €/v sidottuna tammikuun 2018 elinkustannusindeksin pistelukuun 1929. Vuokra on vuoden 2025 hintatasossa n. 0,61 €/m². Nykyisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra on edelleen ajantasainen verrattuna kaupungin luovuttamien, vastaavan kaavamerkinnän alueella sijaitsevien tonttien vuokriin. Luovutushinnaksi esim. Sannon liiketonteilla on vahvistettu 8,94 €/m².

Aiempi vuokrasopimus v. 1981 on solmittu 50 vuodeksi, mutta tällä hetkellä liiketonttien vuokrasopimukset tehdään useimmin 30 vuodeksi. Koska nykyistä vuokrasopimusta on vielä jäljellä runsaat 5 vuotta, voidaan vuokrasopimusta jatkaa 25 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päättyttyä siten, että vuokrasopimus päättyy 1.7.2056. Muuten vuokrasopimusta voidaan jatkaa entisin ehdoin.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:



Uusikaupunki

Kaupunginhallitus päättää, että tontin 895-4-30-17 vuokra-aikaa jatketaan 25 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä siten, että vuokrasopimus päättyy 1.7.2056. Muut vuokrasopimuksen ehdot säilyvät entisellään.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
