



Vuokra-alueen 895-486-2-46-V1 vuokra-ajan jatkaminen / Ristikarintie 67

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 96
4228/10.00.02.01/2026

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

Juhani Salmisella on vuokrattuna n. 875 m² määräala kiinteistöstä 895-486-2-46 osoitteessa Ristikarintie 67. Tontin nykyinen vuokrasopimus on päättymässä 28.2.2036. Määräalalla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus, joka on alun perin rakennettu kalan vastaanotto- ja käsittelyhalliksi. Vuokralainen on pyytänyt päätöstä vuokrasopimuksen jatkamisesta jo ennen vuokra-ajan päättymistä. Rakennus ja määräalan vuokraoikeus on vaihtamassa omistajaa ja kaupan toteutumisen edellytyksenä on, että vuokrasopimusta jatketaan vuoteen 2056. Uuden omistajan on tarkoitus aloittaa rakennuksessa kalojen poikastuotanto. Vuokra-ajan jatkuminen halutaan varmistaa, jotta uudella omistajalla on mahdollisuus kehittää toimintaa.

Alueella on voimassa 25.1.2016 hyväksytty ranta-asemakaava. Vuokra-alue sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella kalasatama-alueella (LS). Alueelle sallitaan sen käyttöä palvelevat rakennukset ja rakenteet. Kalasatama-alueen rakennusoikeus on yhteensä 1400 kem², josta vuokra-alueella oleva rakennus käyttää 477 kem². Kalasataman alueella on myös Uudenkaupungin Satamalle kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia.

Määräalan vuosivuokra v. 2026 on 357 €. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Vuokrataso vastaa luovutushintaa 8,16 €/m², joka on samaa tasoa kuin kaupungin teollisuustonttien luovutushinta Orivolla.

Vuokra-alueen koko ja sijainti huomioon ottaen nykyinen vuokrataso on edelleen ajantasainen.

Aiempi vuokrasopimus vuodelta 1986 on solmittu 50 vuodeksi, mutta tällä hetkellä sopimukset tehdään useimmin 30 vuodeksi. Koska nykyistä vuokrasopimusta on vielä jäljellä vajaat 10 vuotta, voidaan vuokrasopimusta jatkaa 20 vuodella nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä siten, että vuokrasopimus päättyy 28.2.2056. Vuokra-alueella harjoitettavan toiminnan tulee olla kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen eli kalasatamatoimintaan liittyvää. Muuten vuokrasopimusta voidaan jatkaa entisin ehdoin.



Uusikaupunki

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että vuokra-alueen 895-486-2-46-V1 vuokra-aikaa jatketaan 30 vuodella siten, että vuokrasopimus päättyy 28.2.2057 entisin ehdoin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
