

Alueen vuokralle antaminen tilapäistä varastointipaikkaa varten uuden Hessundinsalmen sillan rakentamisen ajaksi, Kreate Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022 § 163
1452/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kreate Oy anoo noin 1 500 m²:n kokoisien [Hessundinsalmen](#) rannalla sijaitsevan kiinteistön 445-465-1-12 vuokraamista varastointipaikkaa varten [Hessundinsalmen sillan uusimisen](#) ajaksi.

Kiinteistö sijaitsee Hessundintien päässä Saaristotien länsipuolella. Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa, mutta Hessundintien länsipuolella oleva alue Hessundinsalmen ja Valonimentien välissä on [Paraisten keskustan uudessa yleiskaavassa](#) kaavoitettu asuinalueeksi (A). Tällä hetkellä kiinteistöä käytetään kääntöpaikkana, ja loput kiinteistöstä on vesakon ja energiapuuksi luokiteltavan puuston peittämää. Hessundintieltä rakennetaan uuden sillan alle huoltotie, joka tulee kulkemaan kiinteistön läpi. Siltasuunnitelman ympäristösuunnitelman mukaan kiinteistön on tarkoitus jäädä metsäpeittoiseksi nykyiseen tapaan.

Yritys poistaa kiinteistöltä kasvillisuuden ja tekee siitä varastointikentän. Yritys tarvitsee kenttää sillan koko rakennusajan. Se arvioi sillan rakentamisen ja jälkitöiden valmistuvan vuoden 2026 lopussa, mutta toivoo mahdollisuutta jatkaa sopimusta yhdellä vuodella kerrallaan tarpeen mukaan. Vuokrasopimuksen päätyttyä yritys on velvollinen entistämään alueen metsäksi puistoyksikön ohjeiden mukaisesti.

Kiinteistön läpi kulkevan huoltotien alue siirtyy tiehankkeen hallintaan Hessundinsalmen tulevan maantietoimituksen yhteydessä, josta vastaa Maanmittauslaitos. Tiehankkeen hallintaan siirtyy noin 350 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä, mikä merkitsee sitä, että käytännössä vuokralle annettavaksi jää noin 1 150 m² kiinteistöstä.

Vuokra voisi vastata Lehtiniemen teollisuustonttien vuokraa. Siellä vuokra on ollut 5 prosenttia 8,1–10,8 euron neliöhinnasta. Tämä merkitsisi 475–621 euron vuotuista vuokraa 1 150 m²:n kokoisesta alueesta. Vaihtoehtoisesti voitaisiin huomioida, että alue on yleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi. Valoniemen kaupunginosassa jäljellä olevat tontit on hinnoiteltu 17,6–28 euroon/m². Jos sovelletaan asuinalueen hinnoittelua, tontinosan vuotuinen vuokra olisi noin 1 012–1 610 euroa/m².

Liite

Kartta

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata kiinteistön 445-465-1-12 Kreate Oy:lle varastointipaikkaa varten.

Vuokra-aika on 1.12.2022–30.11.2026. Vuokra-aikaa jatketaan vuosi kerrallaan, mutta enintään yhteensä 10 vuotta, ellei jompikumpi osapuolista irtisano sopimusta viimeistään käynnissä olevan sopimuskauden elokuun aikana.

Elinkustannusindeksiin 1951:10=100 sidottu vuotuinen vuokra on 1 000 euroa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnan edellyttämät viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Tällä hetkellä kiinteistöllä kasvaa metsää. Vuokralainen vastaa sekä tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä että töiden kustannuksista. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapidosta, perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

Vuokralainen on oikeutettu ja velvollinen poistamaan ja myymään kiinteistöllä olevan puun/energiapuun vuokra-ajan alussa. Puusto arvioidaan ennen toimenpiteiden aloittamista kiinteistöllä, ja vuokralainen maksaa vuokranantajalle puustosta arvioinnin mukaisen korvauksen.

Vuokralainen on velvollinen perusparantamaan ja ylläpitämään Hessundintietä kiinteistön 445-465-1-12 lukuun.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset. Alue on myös entisöitävä ja maa muokattava, ja vuokra-alueelle on istutettava lehtipuita puistoyksikön ohjeiden mukaisesti, ellei muuta sovita.

Vuokralaisella ei myöskään vuokrasuhteen päättyessä ole oikeutta korvauksen tekemistään perusparannuksista, jotka ovat lisänneet alueen arvoa, taikka muista suorittamistaan töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

Muut ehdot ovat maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaiset.

Sopimus on allekirjoitettava 31.1.2023 mennessä.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Kreate Oy AS, Väylävirasto JW, kaupungingeodeetti, sopimussihteeri, kaupunginpuutarhuri