

Lehtiniemessä sijaitsevan tontin vuokrasopimuksen jatkaminen / Paraisten Kaukolämpö Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 121
565/10.00.02/2024

Valmistelija

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

[Paraisten Kaukolämpö Oy](#) on 1.9.2009 alkaen vuokrannut 11 127 m²:n kokoista [tonttia 445-22-5-1 Lehtiniemen teollisuusalueelta](#) biokaukolämpölaitostaan varten. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2039 asti, mutta yhtiö on hakenut sopimuksen jatkamista niin, että se olisi voimassa kolmekymmentä vuotta, eli vuoteen 2054 asti.

Yhtiö on perustettu vuonna 1981 ja se tuottaa paikallista lämpöenergiaa biokaukolämpölaitoksessaan ja suurteollisuuden prosessilämmöstä. Kaupunki omistaa 25 prosenttia yhtiöstä ja loput 75 prosenttia on myyty Adven Oy:lle ([kaupunginhallitus 4.12.2023 § 366](#)).

Laitos sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET-4). Kaavamääräysten mukaan tonttia tulee käyttää ensisijaisesti kaukolämpölaitosta varten. Toiminta vastaa asemakaavaa ja on vuokrasopimuksen mukaista. Yhtiö on täyttänyt rakentamisvelvoitensa rakentamalla tontille 1 280 k-m², mikä ylittää rakentamisvelvoitteen vaatiman vähintään 30 prosenttia 2 225 k-m²:n kokonaisrakennusoikeudesta. Tontti on myös aidattu. Viime vuoden aikana yhtiö on sijoittanut aurinkopaneeleja osalle tontista.

Vuonna 2023 indeksiin sidottu vuokra oli 5 221,13 euroa vuodessa. Kuntalain 130 §:n mukaan kaupungin luovuttaessa kiinteistön yli kymmeneksi vuodeksi sen on vahvistettava markkina-arvo järjestämällä tarjouskilpailu tai puolueeton arviointi. Puolueeton arviointi on toteutettu AKA-arvioijan toimesta kesällä 2024 ja arvioinnin mukaan samalla vuokratasolla voidaan jatkaa.

Yhtiö täyttää vuokrasopimuksen ehdot eikä vuokra-aluetta, vuokraa tai vuokraehtoja ole tarpeen tarkistaa, mikä mahdollistaa sopimuksen jatkamisen tekemällä lisäys nykyiseen sopimukseen.

Oheismateriaali

Vuokrasopimus

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että tontin 445-22-5-1 vuokrasopimusta Paraisten Kaukolämpö Oy:n kanssa jatketaan entisiin ehtoiin. Vuokra-aika on 30 vuotta ja se alkaa 1.1.2025.

Sopimus vuokra-ajan jatkamisesta allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, kaupungingeodeetti, sopimussihteeri