

Teollisuusalueen osan antaminen vuokralle Pappilanpellolta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.03.2022 § 35
72/10.00.02/2022

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

Tallbacka trädgård anoo noin 660 m²:n kokoisen alueen vuokraamista kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-475-18-48, joka rajautuu yrityksen kiinteistöön 445-475-3-182. Vuokra-aika olisi 10 vuotta, minkä jälkeen sitä olisi mahdollista jatkaa. Aluetta käytettäisiin olemassa olevan puutarhan laajennusosana, johon suunnitellaan pienen lammen rakentamista.

Kaava mahdollistaa toiminnan ja alue on hakijan kiinteistön ympäröimä. Kyseinen alue on yleiskaavoitettu ja sillä on TY/PK-merkintä, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa ja julkisia palveluja varten osoitettu alue.

Kaupunki ei ole vahvistanut alueelle hintaa, mutta Finbynlaakson tonttien, joilla on vastaava rakennusoikeus, yksikköhinta on 4,5 euroa/m², joka on vahvistettu kaupunginvaltuuston päätöksellä 27.5.2019 §:ssä 58. Tällainen lähtöhinta olisi myös yleiskaavoitetuilla alueilla sijaitsevien lisäalueiden luovutushintojen haarakassa (2–6 euroa/m²), jonka kaupunginhallitus on vahvistanut 22.3.2011 §:ssä 17. Kun vuokra perustuu 5 prosenttiin luovutushinnasta, se tarkoittaisi, että vuotuinen vuokra olisi noin 148,50 euroa, 660 m² * 4,5 € / m² * 5 %.

Alueella kasvaa kaupungin puita, jotka hakija kaataisi. Hakija ostaa puut metsänhoitoyhdistyksen SVF:n tekemän arvion mukaiseen hintaan. Hakija vastaa arviointikustannuksista.

Liite Kartta

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa noin 660 m²:n kokoisen alueen vuokraamista kiinteistöstä 445-475-18-48 Tallbacka trädgårdille puutarhatoimintaa varten. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Elinkustannusindeksiin sidottu lähtövuokra on 150 euroa.

Alueella kasvaa kaupungin puita, jotka hakija saa kaataa toiminnan sitä vaatiessa, ja hakija ostaa puut käypään hintaan SVF:n tekemän arvion mukaisesti. Hakija vastaa arviointikustannuksista.

Alueen luovuttaminen uudelleen:

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada alue välittömästi uudelleen itselleen vuokralle samaa tarkoitusta varten sillä edellytyksellä, että

- vuokralainen on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvollisuutensa
- alue luovutettaisiin myös muutoin samaa tarkoitusta varten
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti viimeistään vuotta ennen vuokra-ajan

päätymistä haluavansa käyttää etuoikeuttaan.

Hakija on velvollinen ennallistamaan vuokra-alueen, jos sopimus päättyy.

Mittaustoimisto laatii sopimuksen muilta osin maanvuokralain (258/66) säännösten mukaisesti.

Sopimus on allekirjoitettava 30.6.2022 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri