

## AUTOPAIKKOJEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN 4. SUENSAAREN KAUPUNGINOSASSA KIIINTEISTÖ OY HALLITUSKATU 2:N KANSSA

871/10.00.02/2018

TEKN 12.12.2018 § 308

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Kiinteistö Oy Hallituskatu 2:lla on vuokrattuna Tornion kaupungilta 4. Suensaaren kaupunginosan yleisestä pysäköintialueesta (851-4-9906-0) n. 400 m<sup>2</sup>:n alue autopaikoiksi asuin- liikerakennuksen mukaista toimintaa varten. Autopaikkoja on sopimuksen mukaan alueella 16 kpl. Vuokra on vuonna 2018 ollut noin 2560 euroa. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2018.

Tornion kaupunki on pitänyt periaatteena, että elleivät asemakaavan mukaiset ns. velvoitepaikat mahdu tontille, on kaupungilta ollut mahdollista vuokrata esim. yleisiltä pysäköintialueilta tai katualueelta autopaikka-alueet, mikäli sen on olosuhteiden kannalta mahdollista. Vuokratut autopaikat ovat mahdollistaneet rakentamisen, ellei velvoitepaikkoja ole pystytty sovittamaan tontille.

Tekniset palvelut esittää, että maanvuokrasopimus koskien noin 400 m<sup>2</sup>:n aluetta yleisestä pysäköintialueesta (851-4-9906-0) voidaan uusida nykyisen sopimuksen päättyessä nykyisin käytössä olevien ehtojen mukaisesti. Paikat käsittävät osan rakennusluvassa edellytetyistä autopaikoista. Vuokra esitetään laskettavaksi Teplan 12.12.2007 § 290 päättämän hinnoitteluperiaatteen mukaisesti eli vuosivuokrat autopaikoille johdetaan ko. tontin arvioidun hinnan ja vuokrattavan alueen pinta-alan perusteella. Vuokrattavalle alueelle määritetään laskennallinen arvo ja vuokra on päätöksen mukaan 5 % em. arvosta. Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan hinnoitteluna voidaan käyttää viereisen tontin vuokrasopimuksen uusimisessa käytettyä hintaa eli noin 132 e/k-m<sup>2</sup>. Tätä kautta saadaan autopaikka-alueen hinnaksi 198 e/m<sup>2</sup> ja vuokraksi 5 % mukaan laskettuna 400 m<sup>2</sup>:n vuokra-alueesta 3.960 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927. Vuokra-ajaksi esitetään 20 vuotta. Muista ehdoista todettakoon mm:

- Vuokramiehellä ei ole ilman kaupungin suostumusta oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle
- Vuokrattaville autopaikoille ei saa rakentaa sähköpistokkeita eikä niitä saa merkitä yksityiskäyttöön, koska ko. alue on asemakaavaassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi.
- Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se vuokralle edelleen annetaan entiseen tarkoitukseen.

- Vuokramiehellä ei ole lunastusoikeutta alueeseen.
- Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Puhtaudenpitoon kuuluvat myös lumityöt.
  
- Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet ja kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia.

LIITE karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää, että maanvuokrasopimus koskien noin 400 m<sup>2</sup>:n aluetta yleisestä pysäköintialueesta (851-4-9906-0) voidaan uusida nykyisen sopimuksen päättyessä. Vuokra on 3.960 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1927 ja vuokra-aika on 20 vuotta. Muut ehdot edellä mainitut teknisten palvelujen esittämät ehdot.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

VALMISTELIJAT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus/hallintovalitus tai muu.

Otteet:

Kiinteistö Oy Hallituskatu 2  
Paikkatietosihteeri, maankäyttöinsinööri

---