

AL-tontin vuokraaminen Uotilan kaupunginosasta

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 42
45/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola puh. 0400 134 718,
maankäyttöinsinööri Katariina Viiri puh. 0400 134 957

Uvilan kaupungin Uotilan kaupunginosan AL-tontti on ollut vuokralla Paula ja Mikko Järvisellä ja tätä aiemmin Oy La Rocca Ltd:llä 1.4.2005–31.3.2025. Vuokraajat ovat ilmaisseet halunsa jatkaa tontin vuokraamista.

Vuokra-alue on AL-kortteli 142:n eteläisin tontti osoitteessa Vanha Harmaalinnantie 18, jonka kiinteistötunnus on 886-401-3-874 *Villa Polar*. Tontin pinta-ala on 3473 m². Tontti on lohkottu asemakaavan mukaiseksi vuonna 2019. Kiinteistöllä sijaitsee vuokraajien omistama liike- ja talousrakennus.

19.4.2024 voimaan tulleen hallintosäännön § 22:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta valtuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti, kuitenkin siten, että kaupunginhallitus voi päättää yksittäisten hinnoittele mattomien tonttien tai kaupunkikehityksen kannalta merkitykseltään vähäisen maan myynti- ja vuokraushinnoista sekä muista ehdoista.

Vuonna 2005 solmitussa vuokrasopimuksessa vuokran määräksi on sovittu yhdeksänsataakuusikymmentäyksi 961 euroa, joka on 5 % tontin perusmyyntihinnasta (19 220 euroa). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (perusindeksi tammikuu 2005, 1575), joka tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokrasopimuksen hinnoittelu on tehty vuonna 2005 vertaillen hintatasoa vastaavaan kaupungin tekemään kauppaan.

Vuokrasopimusta voidaan jatkaa edelleen samaan hintaan perustuen korjattuna elinkustannusindeksillä. Viimeisin vuokran määrä on ollut 1409,46 euroa. Lokakuun 2024 elinkustannusindeksi on 2343. Elinkustannusindeksi huomioiden vuokran määrä vuodelle 2025 on 1424,11 euroa. Vuokralaiset ovat maksaneet tontin suunnittelukustannusten korvauksena 2400 euroa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Tontin vuokra-aika on 20 vuotta ja vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa 1424,11 euroa. Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omistukseensa sopimuksessa määritellyllä lunastushinnalla (perushinta korjattuna elinkustannusindeksillä). Lunastushinta olisi tällä hetkellä indeksikorjattuna noin 28 500 euroa (noin 8,2e /m²), mikä vastaa keskustan läheisyydessä sijaitsevien liiketonttien maapohjan arvoa. Lunastushinta tai vuokrahinta eivät sisällä kiellettyä valtiontukea.

Maanvuokraus mahdollistaa yrityksen sijoittumisen edelleen Ulvilaan.

Liitteenä on maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen sekä oheismateriaalina sijaintikartta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ul style="list-style-type: none">- hyväksyä AL-tontin vuokraamisen Paula ja Mikko Järviselle liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia vuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti</p> <ul style="list-style-type: none">- hyväksyä AL-tontin vuokraamisen Paula ja Mikko Järviselle liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia vuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista.