

Loma-asuntotontin vuokrasopimuksen 434-444-1-91-V300 ehtojen päivittäminen

EKIL 01.08.2024 § 108
579/10.00.02/2024

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Pernajan kunta on solminut maanvuokrasopimuksen Fishing Centers Finland Oy:n kanssa loma-asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan käyttämiseksi kalastusmatkailuyrityksen toimintaan. Noin 3 200 neliömetrin suuruinen vuokra-alue muodostaa yleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan, kaavamerkinnältään RA. Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Räystäspääskytie 43a, Isnäs. Vuokra-aika on 1.4.2007–31.3.2057.

Hakijoille on siirtynyt rakennusten luovutuskirjalla hallintaan edellä mainittu vuokra-alue. On ilmennyt, että matkailuyrityksen ja Pernajan kunnan välisessä sopimuksessa on rajoituksia, jotka estävät sopimussakon uhalla vuokra-alueen ja siinä olevien rakennusten vapaa-ajanasumiskäytön. Hakijat ovat olleet yhteydessä maankäyttöinsinööriin maanvuokrasopimuksen päivittämiseksi siten, että vapaa-ajanasuminen ja siihen liittyvien rakennus- ja toimenpidelupien hakeminen on jatkossa mahdollista.

Perustelut

Kyseinen vuokra-alue on Pernajan saariston ja rannikon osayleiskaavassa vapaa-ajanasumiseen osoitettua korttelialuetta. Alue on alun perin luovutettu käytettäväksi liiketoimintaa varten sopimuksessa määritellyillä poikkeusehdoilla. Rakennusten omistussuhteen muutoksen myötä on tarpeellista päivittää nykyinen maanvuokrasopimus vastaamaan sisällöltään aiottua ja kaavanmukaista käyttötarkoitusta.

Vuokra-alue on hinnoiteltu siten, että yritys on maksanut 3 200 neliömetrin suuruudesta alueesta vuosittaista 300 euron suuruista vuosivuokraa, jota on korjattu elinkustannusindeksillä vuosittain. Tämän lisäksi vuokranantajalle on tarjottu yrityksen palveluita 2 000 euron arvosta per vuosi osana vuokravastiketta. Vuokrasopimuksen ollessa suhteellisen tuore (solmittu 2007 ja jatkuu vuoteen 2057 asti), kokonaishintatasoa ei ole syytä lähteä muuttamaan. Näin ollen kokonaisvuosivuokraksi saadaan indeksikorjattuna 2 300 euroa. Vuosivuokran pääoma-arvo on kohtuullinen Loviisan rantatonttien hintatasoon verrattaessa. Vuokrahintaa tarkistetaan sopimuskauden päättyessä.

Liite 66
Vuokrasopimus

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino - ja infrastruktuurilauta päättää, että maanvuokrasopimus päivitetään sisällöltään vastaamaan loma-asuntotontin maanvuokrasopimusta. Vuokrasopimus säilyy pinta-alan (3 200 m²) ja hinnan (2 300 €/v) suhteen nykyistä voimassaolevaa sopimusta vastaavana. Maanvuokran kaikki ehdot on kirjattu tämän päätöksen liitteenä olevassa sopimuksessa. Kaupungin maaomaisuuden

luovuttamista koskevissa asioissa toimivaltaa käyttävä viranhaltija voi tehdä tarkentavia ja teknisiä muutoksia sopimukseen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää asiaa edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Käsittely Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Albrecht muutti ehdotustaan seuraavasti: vuosivuokra 2 300 €/v muutetaan 2 420 €/ksi/v.

Päätös Elinkeino - ja infrastruktuurilauta päätti, että maanvuokrasopimus päivitetään sisällöltään vastaamaan loma-asuntotontin maanvuokrasopimusta. Vuokrasopimus säilyy pinta-alan (3 200 m²) ja hinnan (2 420 €/v) suhteen nykyistä voimassaolevaa sopimusta vastaavana. Maanvuokran kaikki ehdot on kirjattu tämän päätöksen liitteenä olevassa sopimuksessa. Kaupungin maaomaisuuden luovuttamista koskevissa asioissa toimivaltaa käyttävä viranhaltija voi tehdä tarkentavia ja teknisiä muutoksia sopimukseen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää asiaa edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Jatkokäsittely kaupunginhallitus

-- --