

Utarrendering av ett outbrutet område, Kuljetus-Savolainen Oy

STST 04.12.2023 § 342
754/10.00.02/2022

Beredning

Livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 045 124 87 79

Kuljetus-Savolainen Oy har uppvisat intresse för att arrendera ett outbrutet område på cirka 6 886 m² i enlighet med kartbilagan av fastigheten Valkobotten Rnr 2:29 (fastighetsbeteckning 434-404-2-29) i Fantsnäs by i Lovisa stad. Av området bildas en tomt, 434-11-1106-19, som följer den bindande tomtindelningen.

För arrendeområdet gäller detaljplanen 434_11-51, som godkändes 24.9.2020. På planen är det outbrutna området anvisat som kvartersområde för industribyggnader (TY-4) där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På kvartersområdet får placeras verksamhets-, kontors- och affärslokaler som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Effektivitetstalet för byggande på det outbrutna området är $e=0,40$ och det maximala våningstalet är II.

Kuljetus-Savolainen Oy har planer på att bygga en minst 1 378 m² stor lagerhall på tomten, vars huvudsakliga syfte skulle vara spedition av oljebekämpningsfartyget m/s Grisslan och Gränsbevakningsväsendets fartyg i Valkom hamn och Trålhamnen. Denna byggnadsskyldighet uppfyller 50 procent av byggrätten för det outbrutna området.

Livskraftsutvecklaren har förhandlat med arrendatorn om arrenderingen av området. Som grund för att bestämma arrendet har man använt det värderingsinstrument som Newsec Valuation Oy upprättade 15.5.2017 över enhetspriserna för marken i Fiskehamnen. Arrendeobjektet ligger vid Ilmarinenvägen på ett område vars uppskattade marknadsvärde uppgår till 10 euro/m². Med beaktande av förändringen i konsumentprisindex mellan maj 2017 och september 2023 blir kvadratmeterpriset $2\,311/1\,926 \cdot 10$ euro/m² = 11,9989 ≈ 12,00 euro/m².

I enlighet med stadens förväntade arrendeavkastning på 5 procent uppgår grundarrendet för 2024 för det outbrutna området till $0,05 \times 6\,886 \text{ m}^2 \times 12$ euro/m² = 4 131,60 euro/år. Arrendet justeras årligen i enlighet med förändringen i konsumentprisindex.

Bilaga nr 2.
Arrendeavtal
Kartbilaga till arrendeavtalet
Utdrag ur detaljplanen 434_11-51

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad arrenderar ut ett outbrutet område på cirka 6 886 m² av fastigheten Valkobotten, 434-404-2-29, i enlighet med det bifogade arrendeavtalet till ett grundarrende som är bundet till konsumentprisindexet och som uppgår till 4 131,60 euro/år. Arrendeavtalet undertecknas i enlighet med Lovisa stads förvaltningsstadga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.