

Utarrendering av ett outbrutet område, HH-Kala

STST 04.12.2023 § 343
1040/10.00.02/2023

Beredning

Livskraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 045 124 87 79

Enskilda näringsidkaren HH-Kala/Jesse Holmström har uppvisat intresse för att arrendera arrendeområdet 434-404-3-221-V303 på cirka 3 281 m² i enlighet med kartbilagan. Området är en del av lägenheten Troolisatama (fastighetsbeteckning 434-404-3-221) som är belägen i Fantsnäs by i Lovisa stad.

Arrendeavtalet med den tidigare arrendatorn av arrendeområdet, Arctia Meritaito Ab, gick ut 31.12.2022 och 3.8.2023 bekräftade Arctia Meritaito att bolaget avstår från arrendeområdet. Arctia Meritaito har dock också betalat arrendet för 2023 till fullt belopp.

För arrendeområdet gäller detaljplanen 434_11-47, som godkändes 7.8.2015. På planen är det outbrutna området anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader T. Effektivitetstalet för byggande på det outbrutna området är $e=0,40$ och det maximala våningstalet är II.

HH-Kala har kommit överens med Arctia Meritaito om att köpa de byggnader som finns på arrendeområdet (byggnadsbeteckning 101148580D, 101148587M och 101148590R) och har för avsikt att börja bedriva fiskbehandlings- och fiskförädlingsverksamhet i byggnaderna.

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 inom den s.k. första raden på ett område intill stranden och kajen vars uppskattade marknadsvärde uppgår till 16 euro/m². Med beaktande av förändringen i konsumentprisindex mellan maj 2017 och september 2023 blir kvadratmeterpriset $2\,311/1\,926 \cdot 16 \text{ euro/m}^2 = 19,1983 \approx 19,20 \text{ euro/m}^2$.

I enlighet med stadens förväntade arrendeavkastning på 5 procent uppgår grundarrendet för det outbrutna området för 2024 till $0,05 \cdot 3\,281 \text{ m}^2 \cdot 19,20 \text{ euro/m}^2 = 3\,150 \text{ euro/år}$. Arrendet justeras årligen i enlighet med förändringen i konsumentprisindex.

Bilaga nr 3.
Arrendeavtal
Kartbilaga till arrendeavtalet
Utdrag ur detaljplanen 434_11-47

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad arrenderar ut arrendeområdet 434-404-3-221-V303 på cirka 3 281 m² till enskilda näringsidkaren HH-Kala i enlighet med det bifogade arrendeavtalet till ett grundarrende som är bundet till konsumentprisindexet och som uppgår till 3 150 euro/år. Arrendeavtalet undertecknas i enlighet med Lovisa stads förvaltningsstadga.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.