

TEKL 22.09.2022 § 100
397/10.00.02.02/2022

Finlandia Princess Oy / Kari Tirkkonen on pyytänyt kohtuullistamaan vuoden 2022 maanvuokraa ko. yhtiön Itä-Suomulta vuokraamien aleuiden osalta. Ko. vuokrasopimuksia on kaksi ja niiden osalta vuokria on koronan aiheuttaman matkailijavirran pienentymisen vuoksi alennettu vuosien 2020 ja 2021 osalta.

Ko. vuokrasopimusten mukainen vuokra on laskettu alueen asemakaavassa olevien rakennusoikeuksien mukaisesti.

Maanvuokrasopimukset ovat nykyisin seuraavat:

1. Maanvuokrasopimus allekirjoituspäivä 19.9.2007 ja muutos 7.11.2016

Vuokran kohteena on noin 8400 neliömetrin suuruinen maa-alue Tuomon-Ojala tilasta 31:8 (320-413-31-8, laitostunnus 320-413-31-1-L1).

Vuokra-alue vastaa asemakaavan mukaisia 8. kaupunginosan korttelin 8216 tonttia 1 sekä korttelin 8223 tonttia 1, joiden rakennusoikeus on yhteensä 1200 kerrosneliömetriä.

Vuoden 2022 vuokra maanvuokrasopimuksen mukaisesti on 2566,08 €. Vuokra-alueelle on nykyisin rakennettuna rakennuksia noin n. 240 neliön verran.

2. Maanvuokrasopimus allekirjoituspäivä 27.8.2018

Vuokran kohteena on noin 6400 neliömetrin suuruinen maa-alue Tuomon-Ojala tilasta 31:8 (320-413-31-8). Vuokra-alue vastaa asemakaavan mukaista 8. kaupunginosan korttelin 8216 tonttia 2, jonka rakennusoikeus on 1 000 kerrosneliömetriä.

Vuoden 2022 vuokra maanvuokrasopimuksen mukaisesti on 2137,95 €. Vuokra-alueelle on tällä hetkellä rakennettu vain kota n. 15 neliömetriä.

Kaupungingeodeetti esittää, että vuokra sidotaan alueelle rakennettavien rakennusten kerrosneliömetrimäärään, mikä ehkä paremmin kuvaa alueen käyttöä kuin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen sidottu vuokra.

Kaupungingeodeetti esittää, että maanvuokra sidotaan alueelle rakennettavien rakennusten kerrosneliömetrimäärään seuraavasti:

1. Maanvuokrasopimus allekirjoituspäivä 19.9.2007 ja muutos 7.11.2016

- perusvuokrana olisi 1069,00 € (aikaisempi 2566,08 €) 1.1.2022 alkaen.

Perusvuokra vastaa alueelle rakennettavien rakennusten 500 kerrosneliömetrin määrää.

Mikäli vuokratulle alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärä ylittää em. 500 kerrosneliömetrin, vuokraa korotetaan rakennetun kokonaiskerrosneliömetrin määrän suhteessa. Perusvuokra muutetaan tällöin vastaamaan vuokra-alueelle rakennettua kokonaiskerrosneliömetrin määrää seuraavasti;

Uusi perusvuokra saadaan jakamalla kulloinen vuotuinen vuokra luvulla 500 ja kertomalla uudella vuokra-alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärällä.

Muutosesitys on **liitteenä 7** (Finlandia Princess Oy 1).

2. Maanvuokrasopimus allekirjoituspäivä 27.8.2018

- perusvuokrana olisi 854,00 € (aikaisempi 2137,95 €) 1.1.2022 alkaen.

Perusvuokra vastaa alueelle rakennettavien rakennusten 400 kerrosneliömetrin määrää.

Mikäli vuokratulle alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärä ylittää em. 400 kerrosneliömetrin, vuokra korotetaan rakennetun kokonaiskerrosneliömetrin määrän suhteessa.

Perusvuokraa muutetaan tällöin vastaamaan vuokra-alueelle rakennettua kokonaiskerrosneliömetrin määrää seuraavasti;

Uusi perusvuokra saadaan jakamalla kulloinen vuotuinen vuokra luvulla 400 ja kertomalla uudella vuokra-alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärällä.

Muutosesitys on **liitteenä 8** (*Finlandia Princess Oy 2*).

Em. menettelyllä välttyisimme mahdollisilta vuosittaisilta muutosesityksiltä ja vuokra paremmin kuvaa yrityksen toimintaa vuokra-alueella.

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö, puh. 040 525 0924

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Pöyliö Tapio Kemijärvi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää muuttaa FINLANDIA PRINCESS OY:n maanvuokrasopimuksissa (2 kpl) määritellyjä vuotuisia vuokria liitteenä 7 ja 8 olevien asiakirjojen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että Riitta Savukoski poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16:52.

Tiedoksi:

Finlandia Princess Oy / Kari Tirkkonen