

Förlängning av arrenderätt Ässjegränd 3

Miljönämnden 26.10.2023 § 170

Tomtens 78-4-4001-2 arrendeavtal utgår vid årsskiftet.

Det är fråga om ett detaljplanenligt kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Den på tomten uppförda byggnaden har ändrats till en affärsbyggnad. Stadsstyrelsen har den 27.4.2000 beviljat undantagslov för genomförandet av ändringen. Affärsbyggnadens storlek är cirka 710 kvadratmeter (vy-m2).

Stadsfullmäktige har inte fastställt enhetspriser eller grunder för fastställande av arrende för industritomter, på vilka finns byggnader som används för affärsverksamhet. För tomten föreslås ett årsarrende, som bildas av en kombination av en industri- och en affärsbyggnadstomt. Det markområde som enligt detaljplanen krävs för den uppförda affärsbyggnaden utarrenderas till byggrättspris, d.v.s. som en affärsbyggnadstomt, och den resterande delen av tomten utarrenderas till markgrundspris, d.v.s. som en industritomt.

Den på i fråga varande tomt befintliga affärsbyggnaden på cirka 710 vy-m2 skulle kräva en tomtyta på ca 1420 m2, eftersom detaljplanens effektivitetstal är $e=0,50$. Då hela tomten är 5773 m2 fås för industritomten en yta på 4353 m2. Industritomtens arrendeandel blir 3.101,51 € och affärsbyggnadstomtens arrendeandel 5.058,75 €, d.v.s. sammanlagt blir tomtens årsarrende 8.160,26 €.

Ifall den på tomten uppförda byggnaden inte skulle ha ändrats till en affärsbyggnad, skulle den vara en industritomt i enlighet med de av stadsfullmäktige fastställda principerna. Arrendetagaren är medveten om affärsbyggnadens effekt på årsarrendet.

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beslutar

1. att föreslå stadsstyrelsen och vidare för fullmäktige att tomtens 78-4-4001-2 grundarrende fastställs till 8.160,26 € bundet till levnadskostnadsindex i januari 2023, på villkor att på tomten finns högst 710 vy-m2 affärsutrymmen,
2. at arrendera tomten 78-4-4001-2 till den nuvarande arrendetagaren till av stadsfullmäktige fastställt grundårsarrende för tiden 1.1.2024-31.12.2063 utan nybyggnadsskyldighet,
3. att till arrendeavtalet lägga en grundvattenområdesbeteckning och
4. att det är fråga om förlängning av en tidigare arrenderätt.

Ärendets behandling

Stephan Horn föreslog att ärendet remitteras för tilläggsutredning. Miljönämnden var enhälligt för förslaget.

Beslut

Miljönämnden beslöt enhälligt att remittera ärendet för tilläggsutredning.

Tilläggsuppgifter

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Miljönämnden 07.03.2024 § 27
67/10.00.02/2023

Det har funnits en affärsbyggnad på tomt 78-4-4001-2. Affärsbyggnaden har ändrats till en varm lagerbyggnad. Byggnadstillsynen har utfört en godkänd slutsyn den 25.1.2024.

Arrendeavtalet förlängdes genom ett tjänsteinnehavarbeslut 20.12.2023 med ett år för slutförandet av ändringsarbetet. Genom färdigställandet av ändringsarbetet uppfyller tomten stadsfullmäktiges kriterier för en industritomt och tomten kan utarrenderas som en sedvanlig industritomt med ett långvarigt arrendeavtal.

När ändringsarbetet slutförts kan tomtens årsarrende justeras till årsarrendet för en vanlig industritomt. För tomt 78-4-4001-2 innebär detta ett årsarrende på 3.101,51 € bundet till levnadskostnadsindex för januari 2023. Ett långvarigt arrendeavtal kan uppgöras börjande från 1.1.2025.

Kompleterande material

- tjänsteinnehavarbeslutet 20.12.2023 § 126
- slutsynsprotokollet

Förslag (Luukkonen)	Miljönämnden antecknar ärendet för kännedom och beslutar att justera årsarrendet för tomt 78-4-4001-2 från den 26.1.2024 till 3 101,51 € bundet till levnadskostnadsindex i januari 2023.
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 1359 287 Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281