

## Arrendering av affärstomt och fastställande av arrendevillkor/Sfm-ärende

Stadsstyrelsen 04.11.2024 § 255

Tomtens 78-4-461-20 markarrendekontrakt upphör vid årsskiftet. Tomten är arrenderad åt en privatperson.

I detaljplanen är tomtens planebeteckning kvartersområde för affärsbyggnad (AL). Dessutom har detaljplanen beteckningen L=50 %, vilket avser, att av tomtens totala byggnadsrätt får 50 % användas för produktionsverksamhet. Tomtens totala byggnadsrätt är ca 1846 k-m<sup>2</sup>, av vilket alltså 923 k-m<sup>2</sup> får anvisas för produktionsverksamhet. Enligt byggnadslovshandlingarna har på tomten förverkligats en ca 908 k-m<sup>2</sup> stor affärsbyggnad, som senare har utvidgats med ett ca 561 k-m<sup>2</sup> stort produktionsutrymme.

Stadsfullmäktige har inte fastställt enhetspris eller arrenderingsbestämmelsegrund för affärstomter. Då tomten, år 1984, har arrenderats, har stadsfullmäktige 11.4.1984 fastställt tomtens basarrende till 4 749 mark. Basarrendet har till hälften bildats av byggnadsrättsarrende och till hälften av affärstomtsarrende. Vid fastställandet av det nya basarrendet är det skäl att följa samma princip.

Ifrågavarande tomtens areal är 3693 m<sup>2</sup> och tomten är belägen på prisområde T4. Genom att efterfölja tidigare beräkningsgrund för arrendet, blir tomtens nya basarrende 8 332,33 €. Som tilläggsvillkor för arrendet föreslås, att ifall det på tomten byggs affärsutrymmen, större än 50 % av byggnadsrätten, har staden rätt att granska basarrendet.

I övrigt föreslås sedvanliga tomtarrendevillkor för industritomt.

### Som bilaga

- detaljplan, utkast till arrendekontrakt och lägeskarta.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. föreslå för stadsfullmäktige, att basarrendet för affärstomten 78-4-461-20 fastställs till 8 332,33 € bundet till poängtal 2322 i levnadskonstnadsindexet för januari 2024 på villkor, att det på tomten byggts affärsutrymmen om högst 923 k-m<sup>2</sup>. Ifall det på tomten byggs mera affärsutrymmen, har utarrenderaren rätt att justera basarrendet.
2. föreslå för stadsfullmäktige att affärstomten 78-4-461-20 i övrigt arrenderas med sedvanliga affärstomtsvillkor.
3. arrendera tomten 78-4-461-20 åt nuvarande arrendator på det av stadsfullmäktige fastställda basårsarrendet för tiden 1.1.2025 – 31.12.2064 utan krav på nybyggnadsskyldighet och grundvattenområdesanteckning.
4. att det är frågan om förlängning av tidigare arrenderätt.

Ärendets behandling Under diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag att ärendet remitteras för beredning.

Beslut Stadsstyrelsen beslöt i enlighet med det ändrade förslaget remittera ärendet för beredning.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Markanvändningsekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

Stadsstyrelsen 18.11.2024 § 273  
2/10.00.02/2024

Remitterat ärende. Ärendets fortsatta behandling

*Kompletterande material*

- arrendekontraktutkast (inkl. personuppgifter)

Förslag Stadsstyrelsen beslutar

1.  
föreslå för stadsfullmäktige, att basarrendet för affärstomten 78-4-461-20 fastställs till 8 332,33 € bundet till poängtal 2322 i levnadskonstnadsindexet för januari 2024 på villkor, att det på tomten byggts affärsutrymmen om högst 923 k-m<sup>2</sup>. Ifall det på tomten byggs mera affärsutrymmen, har utarrenderaren rätt att justera basarrendet.

2.  
föreslå för stadsfullmäktige att affärstomten 78-4-461-20 i övrigt arrenderas med sedvanliga affärstomtsvillkor.

3.  
arrendera tomten 78-4-461-20 åt nuvarande arrendator på det av stadsfullmäktige fastställda basårsarrendet för tiden 1.1.2025 – 31.12.2064 utan krav på nybyggnadsskyldighet och grundvattenområdesanteckning.

4.  
att det är frågan om förlängning av tidigare arrenderätt.

Beslut Ehdotus hyväksyttiin.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Markanvändningsekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287