

Arrenderingsprinciper för egnahemshustomts tilläggsområde

Stadsstyrelsen 18.11.2024 § 275

Vid årsskiftet utgår två egnahemshustomters arrendekontrakt vilka delvis är belägna på gatuområde. Byggnaderna är ursprungligen byggda på område arrenderat för byggaren. P.g.a detaljplan eller detaljplaneändring har en del av byggnaden blivit på gatuområde. Ifrågavarande tomters detaljplaner har varit gällande över 50 år.

För tilläggsområdenas del har beslut gjorts från fall till fall och härav har arrendevillkoren för tilläggsområdena varit avvikande från varandra. Detta försvårar behandlingen av dessa områden. I huvudsak har tilläggsområdena arrenderats av den orsaken att där finns en del av arrendatorn ägd bostadsbyggnad och byggnaden har inte varit ett hinder för gatuansvändning eller för gatubyggnad då arrenderingsbeslutet har gjorts.

Enligt förvaltnings- och verksamhetsstadgorna hör arrendering av småhustomter åt miljönämnden, en kortvarig arrendering av gatuområde (högst för 2 år) och byggandet av gator åt tekniska nämnden och längre arrenderingar av gatuområdena åt stadsstyrelsen. Det skulle vara tydligare om ifrågavarande tilläggsområdes, samt även tomtens och tilläggsområdets arrendering skulle tillhöra miljönämnden. Enligt miljönämndens verksamhetsstadga gör stadsgeodeten arrenderingsbeslutet.

Som arrenderingsvillkor föreslås att

- över tilläggsområdena upprättas skilda arrendekontrakt med stöd av kap 5 i jordlegol
- arrendekontraktet skulle vara gällande lika länge som tomtens arrendekontrakt
- arrendekontraktets avtalshantering är bundet vid tomtens hantering och tilläggsområdets arrendekontrakt kunde inte skilt överföras
- arrendet uppbärs i samband med arrendefakturan och den bestäms på samma grunder som tomtens arrende; arrendejustering lika som tomternas arrendejusteringar
- på tilläggsområdet får inte ytterligare byggas; på tilläggsområdet kan ändå byggas staket och på området får planteringar förverkligas
- byggnaden på tilläggsområdet ska hållas i skick
- om byggnaden eller en del av den på gatuområdet befintliga delen rivs, utgår arrendekontraktet utan skild uppsägning vid utgången av följande kalenderår. Arrendatorn har rätt att säga upp arrendekontraktet tidigare om denna har tömt tilläggsområdet från hens ägda anläggningar/planteringar och om detta meddelats skriftligen åt arrendegivaren
- om byggnaden som är belägen på tilläggsområdet förstörs i sin helhet, får inte byggnaden byggas på nytt på tilläggsområdet och arrendekontraktet utgår utan skild uppsägning vid utgången av följande kalenderår. Före det ska arrendatorn tömma tilläggsområdet från arrendatorns anläggningar/planteringar
- ifall staden behöver tilläggsområdet för användning i enlighet med detaljplanen ska arrendatorn avlägsna från tilläggsområdet befintliga byggnaden inom två år från anmälan
- åt arrendatorn betalas ingen ersättning för byggnaden som är belägen på tilläggsområdet eller för arrendatorns anläggningar eller planteringar

Nämnda villkor följer i huvudsak gällande praxis för tilläggsområdena.

Dessa arrendevillkor förelås bara i de fall då bostadsbyggnaden har från början byggts på arrendeområdet och tilläggsområdet har från tidigare varit i arrendatorns besittning. I samband med detaljplaneändringen utreds ifall det finns möjlighet att foga tilläggsområdena till tomten.

Bilaga

- utkast till arrendevillkor

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den beslutar

1.

att tilläggsområdet som tomtens bostadsbyggnad innehar, som inte är tomtområde enligt detaljplanen, tillhör arrenderingen åt miljönämnden, som enligt verksamhetsstadgan kan delegera beslutanderätten vidare i ärendet,

2.

godkänna bifogade utkast till arrenderingsvilkor och

3.

att arrendet för tilläggsområdet bestäms på samma grunder som tomtens där bostadsbyggnaden är belägen.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 13650 287

Stadsfullmäktige 26.11.2024 § 60
486/10.00.02/2024

Bilaga

- utkast till arrendevillkor

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att den beslutar

1.

att tilläggsområdet som tomtens bostadsbyggnad innehar, som inte är tomtområde enligt detaljplanen, tillhör arrenderingen åt miljönämnden, som enligt verksamhetsstadgan kan delegera beslutanderätten vidare i ärendet,

2.

godkänna bifogade utkast till arrenderingsvilkor och

3.

att arrendet för tilläggsområdet bestäms på samma grunder som tomtens där bostadsbyggnaden är belägen.

Beslut

Stadsfullmäktige beslöt enhälligt

1.

att tilläggsområdet som tomtens bostadsbyggnad innehar, som inte är tomtområde enligt detaljplanen, tillhör arrenderingen åt miljönämnden, som

enligt verksamhetsstadgan kan delegera beslutanderätten vidare i ärendet,

2.

godkänna bifogade utkast till arrenderingsvilkor och

3.

att arrendet för tilläggsområdet bestäms på samma grunder som tomtens där bostadsbyggnaden är belägen.

Sign. till § 60

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 13650 287