

Finbyssä sijaitsevan huoltorakennusalueen vuokrasopimuksen uusiminen, Archipelagia Golf

396/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.05.2021 § 85

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Archipelagia Golf Ab Oy anoo kaupungin kiinteistöllä [Finnby Östergårds 445-417-1-115](#) sijaitsevan noin 400 m²:n kokoisen alueen vuokrasopimuksen jatkamista. Alue sijaitsee golfyhtiön päärakennuksen vieressä hiihtoradan varrella. Alueella on hakijan vuonna 2014 valmistunut noin 200 k-m²:n kokoinen huoltorakennus, jolle hakija muutama vuosi sitten on sijoittanut aurinkokerääjiä. Hakija on vuokrannut aluetta samaan käyttötarkoitukseen vuodesta 2011 lähtien. Hakija on aikaisemmin vuodesta 2003 lähtien vuokrannut aluetta piha-alueena.

Voimassa olevan kaavan mukaan alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). VR-alue on laaja ja se käsittää hiihtostadionin ja golfkentän alueet. Archipelagia Golfin väylät ja rakennukset sijaitsevat huoltorakennusta lukuun ottamatta omalla kiinteistöllä. Asemakaavassa ei ole vahvistettu rakennusoikeutta tai rakennusruutuja. Kaavanmukaista toimintaa varten rakennusoikeuden lähtökohtana on 10 prosenttia hallinnassa olevan korttelin pinta-alasta. Näin ollen hakijalla on suuri osa rakennusoikeudesta.

Vuonna 2011 indeksiin sidottu vuosivuokra on ollut 100 euroa. Vuonna 2020 vuokra oli 109,04 euroa. Vuoden 2019 alussa vuokrattiin 450 m²:n kokoinen alue uuden padelkentän rakentamista varten arvokkaimman teollisuusalueen hintaa vastaavaan hintaan. Lehtiniemen teollisuustonttien myyntihinta oli tuolloin 8 euroa/m² ja vuokra oli 5 prosenttia myyntihinnasta. Teollisuustonttien uudet hinnat ovat tulleet voimaan 1.1.2020 lähtien kaupunginvaltuuston 11.6.2019 §:ssä 58 tekemän päätöksen myötä. Päätöksen mukaan arvokkaimmaksi määritetyn tontin myyntihinta nostettiin 10,8 euroon neliöltä. Mikäli käytetään padelkenttään sovellettua mallia, alueen, jolla huoltorakennus sijaitsee, vuokra olisi 215 euroa/vuosi eli 5 prosenttia 10,8 euron neliöhinnasta.

Liite

13. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata noin 400 m²:n kokoisen alueen kaupungin kiinteistöstä 445-417-1-115 Archipelagia Golf Ab Oy:lle huoltorakennusalueeksi ajaksi 17.8.2021–16.8.2031. Indeksiin sidottu vuokra on 216 euroa vuodessa laskettuna 5 prosentin mukaan 10,8 euron neliöhinnasta. Muutoin sopimus tehdään entisin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Archipelagia Golf, sopimussihteeri