

Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 111-406-18-34, Pohjanpelto

elvltk 05.10.2022 § 57

934/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että 1. kiinteistöltä 111-406-18-34 vuokrataan noin 242 m² suuruinen määräala piha-alueen lisäalueeksi rajanaapurina sijaitsevan kiinteistön 111-406-18-9 omistajille, 2. lisäalueelle ei saa rakentaa, eikä lisäalue tuo lisää rakennusoikeutta, 3. vuokrasopimus laaditaan 5 vuoden mittaiseksi, jonka jälkeen vuokra-aika jatkuu (1) vuoden kerrallaan, ellei vuokrasopimusta puolin tai toisin irtisanota vähintään kolmea (3) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä, 4. vuokrattavan määräalan vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 30 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 5. vuokrasopimus laaditaan myöhemmin, 6. se valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä tarkennuksia ja 7. vuokrasopimuksen allekirjoittaa elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri.
Toimivalta	Hallintosäätö 23 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4374 ja kiinteistöinsinööri Petja Sankari -Tiilikainen, puh. 044 4811 653, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Pohjanpellontie 12:n kiinteistön 111-406-18-9 asukkaat haluavat vuokrata Heinolan kaupungin omistamalta kiinteistöltä 111-406-18-34 tontilleen lisäaluetta. Alueelle laaditussa ja 22.11.1976 hyväksytyssä rakennuskaavassa RK Moja 5 (joka on nykyisin asemakaava) kiinteistö 111-406-18-34 on käyttötarkoitukseltaan puistoaluetta (P). Kyseinen alue on ollut aiemmin vuokralla saman tontin omistajalla Heinolan maalaiskunnan kunnanhallituksen päätöksellä 31.7.1989 § 700. Vuokrahinta on päätöksessä ollut 50 markkaa / vuosi. Vuokra-alueen tunnus on 111-406-18-34-V500.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on kaavassa puistoaluetta (p), joten sinne ei saa rakentaa. Vuokra-alue olisi asuinkiinteistön piha-alueen lisäaluetta.

Vertailuna vuokrasopimuksen osalta voidaan käyttää lähistön muita lisäalueiden vuokrauksia. Vuonna 2000 on tehty Pohjanpellontie 14:lle n. 250 m²:n vuokra-alueesta vuokrasopimus. Vuonna 2001 on tehty Pohjanpellontie 10:lle n. 223 m²:n vuokra-alueesta vuokrasopimus. Molempien edellä mainittujen vuokraksi on määritetty 50,00 mk perusvuokra + indeksikorotus. 2006 on Kyntäjäntie 13:lle tehty vuokrasopimus 330 m² suuruisesta alueesta ja vuosivuokra on 20 €. Vuokrahintaa tulee päivittää tähän päivään sopivammaksi.

Päätös on jo niin vanha, että on tarpeellista käsitellä asia uudelleen. Omistajanvaihdon yhteydessä asia on myös käsiteltävä, kun on kyse kaupungin vuokramaasta. Lisäksi päätös asiasta on tarpeellinen sen takia, että kohteesta on ollut vain edellä mainittu kaupunginhallituksen päätös, mutta ei vuokrasopimusta.

Pohjanpelto 12:n osalta on tarpeen tehdä uusi päätös ja vuokrasopimus. Tällä päätöksellä määritellään vuokrauksen perusteet, vuokra-alueen pinta-ala ja rajat sekä vuokran suuruus. Tarkemmat vuokraukseen liittyvät ehdot ja vuokrasopimuksen laatii elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri.

Ehdotetaan, että kiinteistön 111-406-18-9 lisäalueen eli vuokra-alueen 111-406-18-34-V500 vuosivuokraksi tulee 30 € (+indeksi). Vuokra-alue on kahdelta lyhyemmältä sivuiltaan noin 8 metriä leveä ja pidemmiltä sivuiltaan kiinteistön vastaisen rajan pituinen eli noin 30 metriä. Pinta-alaltaan lisäalue on noin 242 m².

Tiedoksianto

elinvoimajohtaja
hankejohtaja
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri