

Määräalojen vuokraaminen kiinteistöiltä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183
elvotk 05.10.2022 § 58
34/10.00.02/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että 1. taimitarhojen noin 26,6 ha suuruinen alue, johon kuuluvat määräalat kiinteistöistä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183, vuokrataan rakennuksineen Pohjan Taimi Oy:lle, 2. määräaloilla sijaitsevat vedenottamorakennus, toimisto- ja teollisuusrakennus sekä teollisuusvarasto kuuluvat vuokraan, 2. vuokrasopimukset laaditaan 45 vuoden ja 4 kuukauden mittaiseksi, 3. vuokrattavien määräalojen, jotka sijaitsevat kiinteistöillä Lavia 111-404-3-1, Taimiharju 111-404-3-159 ja Taimiharju II 111-404-3-183 vuosivuokraksi (perusvuokra) tulee 40 800 € ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, 4. se valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään sopimukseen teknisiä tarkennuksia ja 5. vuokrasopimuksen allekirjoittaa maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.
Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 4811 653, etunimi.sukunimi@heinola.fi, kiinteistöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Nyt vuokrattavan alueen edellinen vuokralainen meni konkurssiin ja Pohjantaimi Oy osti taimitarhojen liiketoiminnot konkurssipesältä. Aiemman vuokralaisen vuokrasopimus ei mahdollistanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan luovuttamista eikä vuokraoikeuden siirtämistä kolmannen hallintaan ilman kaupungin lupaa. Vuokra-alueen tai sen osan hallinnan luovuttamisesta kolmannen hallintaan vaaditaan kirjallinen lupa. Vuokra-alue luovutetaan taimitarhakäyttöön. Vuokra-aluetta ja vuokrauksen kohteena olevia rakennuksia ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen. Alueen Vierumäen osayleiskaavan mukainen

käyttötarkoitus on seuraava: "Maa- ja metsävaltainen alue. Taimitarha-alue, joka varataan virkistys- ja urheilukäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi, mikäli taimitarhan alue vapautuu taimituotannosta".

Kaupunginvaltuuston 16.6.2008 hyväksymässä Vierumäen osayleiskaavassa koko vuokra-alueeseen kuuluu käyttötarkoitukseltaan AP-1 ja M-2/VU -alueita. AP-1 -kaavamerkinnän sisältö: Pientalovaltainen asuntoalue. Alue toteutetaan turpeenoton ja taimitarhatoiminnan päätyttyä. AP-1 -aluetta on vuokra-alueesta vain noin 0,7 ha. M-2/VU kaavamerkin sisältö: Maa- ja metsävaltainen alue. Taimitarha-alue, joka varataan virkistys- ja urheilukäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi, mikäli taimitarhan alue vapautuu taimituotannosta.

Ehdotetaan, että vuokrausehdot säilyvät samoina, kuin edellisellä vuokralaisella. Vuokra-aika päättyisi siis 31.12.2067. Vuosivuokra olisi 40 800 € ja se sidottaisiin elinkustannusindeksiin. Vuokra sidottaisiin elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä mainittua vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1922 = heinäkuun 2017 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden maaliskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tiedoksianto

elinvoimajohtaja
hankejohtaja
maankäyttöinsinööri
kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterinhoitaja