

Karpalokodin tontin 740-20-16-3, Mertajärventie 14, hinnoittelu ja luovutusehdot sekä tontin vuokraaminen

TL 08.03.2023 § 44
287/10.00.02.01/2023

Valmistelija	maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, 044 417 4670, petra.junnila@savonlinna.fi
Selostus	<p>KH 07.12.2022 § 402 ja KV 12.12.2022 § 109 päätöksillä osoitteessa Mertajärventie 14, 57220 Savonlinna sijaitsevan palvelutalo Karpalokodin rakennukset myydään tarjouksen tehneelle Attendo Oy:lle (1755463-2). Tarjous ei koskenut maa-aluetta. Tarkoituksena on tehdä maa-alueesta erillinen vuokrasopimus.</p> <p>Attendo Oy:n kanssa laadittu vuokrasopimus poikkeaa teknisen lautakunnan hyväksymästä kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeistosta (24.1.2023 § 8) vuosivuokran, rakentamisvelvoitteen ja vuokra-ajan osalta. Oheismateriaalina luottamushenkilöiden cloudmeetingissä sopimusluonnos, josta ilmenee ko. poikkeamat.</p> <ul style="list-style-type: none">- Vuokra-aika on määräaikainen 1.4.2023-31.12.2026. <i>Ohjeiston mukaan Y-tonttien vuokra-aika on noin 25 vuotta.</i>- <i>Ohjeiston mukaan erityisistä syistä rakentamisvelvoite voidaan jättää kokonaan asettamatta.</i>- <i>Ohjeiston mukaan tontin vuokra on viisi prosenttia pääoma-arvosta, joka lasketaan ARA:n hinnoittelun mukaan. Jos toteutuksessa kaavan sallima rakennusoikeus alittuu yli 5 prosenttia, käytetään pääoma-arvon määrittelyssä käytetyn rakennusoikeuden määrää. Vuokra perustuu Karpalokodin käytetyn RO mukaan 3698 m² x 60 €/km² x 5 % = 11.094,00 €/vuosi.</i>
Lapsivaikutusten arviointi	Asialla ei ole merkittäviä vaikutuksia.
Yritysvaikutusten arviointi	Asialla on vaikutuksia. Mahdollinen uudisrakentaminen luo pysyviä työpaikkoja.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	<p>Lautakunta päättää, että Karpalokodin tontti 740-20-16-3, osoitteessa Mertajärventie 14, vuokrataan Attendo Oy:lle (1755463-2) pöytäkirjaliitteenä A olevan sopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-aika on määräaikainen 1.4.2023-31.12.2026.2. Vuokralaisella ei ole erikseen rakentamisvelvoitetta.3. Vuokra on 11.094,00 €/vuosi. <p>Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehtoja.</p> <p>Lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan tai hänen määräämänsä henkilön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.</p>

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Tekninen toimiala/tekninen johtaja
Maankäyttöpalvelut