

Teollisuustontin vuokraoikeuden siirto Lahdenperässä / Thodén Oy Ab

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 153

Valmistelija kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Veljekset Thodén hakevat perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun n. 2 ha:n suuruista aluetta korttelista 53-22 Rantavallinkaaren toimitilarakennusten korttelialueelta. Alueelle on tarkoitus rakentaa n. 1 000 m²:n suuruinen terminaalitila ja asfaltoida koko alue. Asfalttipiha on tarkoitus rakentaa lokakuun loppuun 2023 mennessä ja terminaalin rakennustyöt keväällä 2025.

Liite A § 153 hakemus
Liite B § 153 kartat

Kaupunki on normaalisti vaatinut luovuttamansa alueet rakennettaviksi vähintään tonttitehokkuudella $e=0,20$. Tässä tapauksessa rakentamista ei voida edellyttää, koska yrityksen toiminta vaatii kuljetuskalustolle runsaasti avointa säilytystilaa.

Tontti luovutetaan aluksi vuokraamalla. Varaajan kanssa neuvotellaan tontin luovuttamisesta myöhemmin mahdollisesti vaihtamalla yrityksen toisaalla omistamaan maa-alueeseen.

Kaupunkiympäristön maankäyttöiimi on käsitellyt asiaa 22.3.2023 ja se puoltaa alueen varaamista.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata Richard, Sebastian ja Frans-Oskar Thodenille perustettavan yhtiön lukuun liitekartalla osoitetun n. 2 ha:n suuruisen muodostettavan tontin korttelista 53-22.
- 2 ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 30.9.2023, mihin mennessä varaajan tulee esittää hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset.
- 3 kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.3.2024 asti.
- 4 lokakuun 1 päivästä 2023 lähtien peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.
- 5 tontti luovutetaan myymällä, vaihtamalla tai vuokraamalla Rantavallinkaaren teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle vahvistetulla tonttihinnalla tavanomaisin ehdoin rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 133
210/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Tonttia 53-22-2 koskeva vuokrasopimus on allekirjoitettu Thodén Oy:n kanssa 25.10.2023. Tontille ei ole vielä rakennettu. Vuokralainen on 4.3.2024 allekirjoitetulla anomuksella pyytänyt vuokraoikeuden siirtämistä Ab Hara Vara Oy:lle.

Liite A § 133 Anomus

Vuokrasopimuksen 6.3 kohdassa sanotaan:
” Rakentamattoman tontin edelleen luovutus on kielletty. Jos vuokralainen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutensa kolmannelle ennen kuin kohdan 2.2 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle kohdan 6.7 mukaisen sopimussakon”

Thodén Oy Ab toimii anomuksen mukaan tälläkin hetkellä Ab Hara Vara Oy:n omistamalla tontilla 54-5-11.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 myöntää Thodén Oy Ab:lle luvan siirtää vuokraoikeus tonttiin 53-22-2 Ab Hara Vara Oy:lle rakentamattomana.
- 2 siirron tulee tapahtua korvauksetta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.