

## Määräalan vuokraus, WD Steelworks Oy

KH 11.04.2022 § 86  
649/10.00.02/2022

Valmistelija

Elinvoimankehittäjä Petri Paimander, puh. 045 124 8779

WD Steelworks Oy on esittänyt kiinnostuksensa vuokrata nykyisen vuokramääräalansa eteläpuolella sijaitsevan liitekartan mukaisen 789 m<sup>2</sup>:n määräalan Loviisan kaupungin Fantsnäsin kylässä sijaitsevasta tilasta Troolisatama RN:o 3:221 (kiinteistötunnus 434-404-3-221).

Vuokra-alueella on voimassa 1.7.1997 hyväksytty asemakaava. Kaavassa määräala on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jonka tehokkuusluku on  $e=0,40$  ja enimmäiskerrosluku II.

Elinvoimankehittäjä on neuvotellut alueen vuokraamisesta vuokraajan kanssa. Vuokrahinnoittelun pohjana on käytetty Newsec Valuation Oy:n 15.5.2017 laatimaa arviokirjaa Kalasataman alueen maapohjan yksikköhinnoista. Kohteena olevan rannan läheisyyteen sijoittuvan ilman rantayhteyttä olevan II-rivin arvioitu markkinahinta on 13 euroa/m<sup>2</sup>.

Kaupungin asettaman vuokratuotto-odotuksen mukaisesti (5 prosenttia markkinahinnan arvosta) määräalan vuoden 2022 perusvuokra on tällöin  $0,05 \times 789 \text{ m}^2 \times 13 \text{ eur/m}^2 = 513$  euroa vuodessa.

Liite nro 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki vuokraa kiinteistöstä Troolisatama, 434-404-3-221, 789 m<sup>2</sup>:n määräalan liitteenä olevan vuokraussopimuksen mukaisesti, jolloin alueen elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 513 euroa/vuosi, ja valtuuttaa elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan allekirjoittamaan kyseessä olevan vuokrasopimuksen.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.