

## Utarrendering av outbrutet område, Semilax Ab

STST 09.05.2022 § 117  
827/10.00.02/2022

### Beredning

Livkraftsutvecklare Petri Paimander, tfn 040 673 02 25

Semilax Ab har uppvisat intresse för att förena sina nuvarande arrendeavtal 404-3-221-V301, 404-3-221-V302 och 404-3-221-V312 i ett och samma förenade arrendeavtal och samtidigt arrendera totalt 1 251 m<sup>2</sup> tilläggsmark som gränsar till det nuvarande arrenderade outbrutna området i enlighet med den bifogade kartan. Det outbrutna område som ska arrenderas är en del av lägenheten Troolisatama Rnr 3:221 (fastighetsbeteckning 434-404-3-221) i Fantsnäs by i Lovisa stad.

På arrendeområdet gäller en detaljplan som godkändes 1.7.1997. I planen är det outbrutna området anvisat som ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) med exploateringstal  $e=0,40$  och maximalt våningstal II.

Livkraftsutvecklaren har förhandlat med arrendatorn om arrenderingen av området. Som grund för att bestämma arrendet har man för det tidigare arrendeområdet använt existerande arrendeavtal, medan man för tilläggsmarken använt det värderingsinstrument som Newsec Valuation Oy upprättade 15.5.2017 över enhetspriserna för marken i Fiskehamnen, där det uppskattade marknadsvärdet för den II-rad utan strandförbindelse som utgör arrendeobjekt och som ligger nära stranden uppgår till 13 euro/m<sup>2</sup>.

I enlighet med de förväntningar som staden ställt för hyresintäkterna (5 procent av marknadsvärdet) uppgår grundarrendet för tilläggsmarken år 2022 således till  $0,05 \times 1\,251 \text{ m}^2 \times 13 \text{ euro/m}^2 = 813,15 \text{ euro per år}$ .

Det indexjusterade årsarrendet 2022 för de gällande arrendeavtalen är

404-3-221-V301: 935,69 euro per år  
404-3-221-V302: 699,99 euro per år  
404-3-221-V312: 110,33 euro per år.

Detta innebär att det nya årsarrendet för hela området blir  $813,15 \text{ euro} + 935,69 \text{ euro} + 699,99 \text{ euro} + 110,33 \text{ euro} = 2\,559,16 \text{ euro per år}$ .

Bilaga nr 4.

### Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

### Förslag

Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad arrenderar ut ett outbrutet område med en total areal på 3 733 m<sup>2</sup> av lägenheten Troolisatama, 434-404-3-221, i enlighet med bifogat arrendeavtal. Grundarrendet för området är bundet till levnadskostnadsindexet och uppgår till 2 559,16 euro per år. Stadsstyrelsen befullmäktigar stadsgeodeten att underteckna arrendeavtalet i fråga.

### Beslut

Beslut enligt förslaget.