

Uppdatering av villkoren i arrendeavtalet 434-444-1-91-V300 för en fritidsbostadstomt

NLIN 01.08.2024 § 108
579/10.00.02/2024

Beredning

markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Pernå kommun har ingått ett arrendeavtal med Fishing Centers Finland Oy om att använda en byggplats som är avsedd för fritidsboende för fisketuristföretagets verksamhet. Det cirka 3 200 kvadratmeter stora arrendeområdet bildar en fritidsbostadsbyggplats enligt generalplanen, med planbeteckningen RA. Arrendeområdet finns på adressen Hussvalavägen 43a, Isnäs. Arrendetiden är 1.4.2007–31.3.2057.

Arrendeområdet har övergått till sökandenas besittning genom byggnadernas överlåtelsehandling. Det har framkommit att det finns begränsningar i avtalet mellan turistföretaget och Pernå kommun som med hot av avtalsvite hindrar att använda arrendeområdet och de byggnader som finns där för fritidsboende. Sökandena har varit i kontakt med markanvändningsingenjören för att uppdatera arrendeavtalet på det sätt att fritidsboende och sökande av anknytande byggnads- och åtgärdstillstånd är möjligt i fortsättningen.

Motiveringar

Det ifrågavarande arrendeområdet är i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård kvartersområde som är avsedd för fritidsboende. Området har ursprungligen överlåtits för att användas för affärsverksamhet med undantagsvillkor som fastställts i avtalet. I och med ändringen av byggnadernas ägarförhållande är det nödvändigt att uppdatera det nuvarande arrendeavtalet så att det motsvarar till sitt innehåll det planerade och planenliga användningsändamålet.

Arrendeområdet har prissatts på det sätt att företaget har betalat för det 3 200 kvadratmeter stora området ett årligt årsarrende på 300 euro som justerats årligen med levnadskostnadsindex. Utöver detta har arrendegivaren erbjudits företagets tjänster till ett värde av 2 000 euro per år som en del av hyresvederlaget. Eftersom arrendeavtalet är relativt färskt (slutits 2007 och fortsätter till 2057), finns det inga skäl att ändra totalprisivån. Således blir det totala årsarrendet efter en indexjustering 2 300 euro. Årsarrendets kapitalvärde är skäligt i jämförelse med prisivån av strandtomter i Lovisa. Arrendet justeras vid utgången av avtalsperioden.

Bilaga 66
Arrendeavtal

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att arrendeavtalet uppdateras så att dess innehåll motsvarar ett arrendeavtal för en fritidsbostadstomt. Arrendeavtalet bevaras till sin areal (3 200 m²) och sitt pris (2 300 €/år) som motsvarande det nuvarande gällande avtalet. Samtliga villkor för arrendet har antecknats i det avtal som finns som bilaga till detta beslut. En tjänsteinnehavare som utövar befogenheter i ärenden som gäller överlåtelse av stadens markegendom kan göra preciserande

och tekniska ändringar i avtalet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger ärendet stadsstyrelsen för beslutfattande.

Behandling	Föredraganden, tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Albrecht, ändrade på sitt förslag på följande sätt: årsarrendet 2 300 €/v ändras till 2 420 €/år).
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att arrendeavtalet uppdateras så att dess innehåll motsvarar ett arrendeavtal för en fritidsbostadstomt. Arrendeavtalet bevaras till sin areal (3 200 m ²) och sitt pris (2 420 €/år) som motsvarande det nuvarande gällande avtalet. Samtliga villkor för arrendet har antecknats i det avtal som finns som bilaga till detta beslut. En tjänsteinnehavare som utövar befogenheter i ärenden som gäller överlåtelse av stadens markegendom kan göra preciserande och tekniska ändringar i avtalet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger ärendet stadsstyrelsen för beslutfattande.
Fortsatt behandling	stadsstyrelsen
