

Määräalan vuokraaminen Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle

Kunnanhallitus 28.02.2024 § 44
91/00.01.02/2021

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki puh. 0400 7755 27,
etunimi.sukunimi@askola.fi

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue on esittänyt tontin määräalan vuokraamisesta hyvinvointialueen käyttöön ns. terveyskeskuksen kiinteistöltä, kiinteistötunnuksella 018-401-1-123. Määräalan pinta-ala on noin 2500 m². Määräala rajoittuu Pappilantiehen, Terveystiehen ja Mäntyrinteentiehen. Tontin vuokrauksesta ovat alusta-vasti neuvotelleet Askolan kunnan viranhaltijat ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen edustajat.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella on tarkoitus vuokrata tontti Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vammaispalvelun päivätoiminnan käyttöön. Terveyskeskus sijaitsee asemakaavan mukaisella alueella korttelissa 103, jossa on asemakaavamerkintä YSL, joka mahdollistaa tontin määräalan vuokraamisen esi-tettyyn käyttötarkoitukseen.

Esityksen mukaan vuokrasopimus olisi kahdenkymmenen (20) vuoden määräaikainen sopimus alkaen siitä hetkestä, kun Itä-Uudenmaan hyvinvointialue on saanut kilpailutettua ja neuvoteltua sopivan ratkaisun rakennuksen tyypistä ja muista kaupallisista ehdoista. Arvioitu vuokrauksen aloitusajankohta on vuoden 2024 aikana.

Aloitusajankohta tarkennetaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen varsinaisen vuokrasopimuksen voimaantuloa. Määräaikaisen sopimuksen päätyttyä tontin vuokrasopimus jatkuu molemminpuolisella 18 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen sopimuksen irtisanomisaika on 18 vuotta 6 kuukautta vuokrasopimuksen alkamisesta.

Tontin määräalan n. 2500 m² arvoksi on arvioitu 25 € /m². Tontin vuosivuokraksi on arvioitu 7 % tontin myyntihinnasta. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin ja tarkastetaan vuosittain. Kuitenkin vuokran korotus on vähintään 1,5 % vuosittain. Vuokraa ei lasketa indeksilaskelman perusteella.

Tonttia ei ole välttämätöntä erottaa, mutta vuokrattavan alan mittausta ja merkitseminen tulee tehdä. Tontin mittauskuluista vastaa tontin vuokraaja. Mikäli tontti erotetaan kiinteistötoimituksella, lohkominen, kiinteistön toimituskuluista vastaa vuokraaja. Lopullinen vuokrattavan tontin ala määräytyy tontin mittauksella tai lohkomisella.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Annu Räsänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle Terveyskeskuksen kiinteistöltä korttelista 103 noin 2500 m² määräalan (018-401-1-123) 7 % vuosivuokralla määräalan tämänhetkisestä myyntihinnasta, joka on 25 € / m².

Vuokran määrä sidotaan vuosittain tarkastettavaan elinkustannusindeksiin, kuitenkin vuokran korotus on vähintään 1,5 % vuosittain, vuokraa ei lasketa indeksi-laskelman perusteella.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja elinympäristö palvelualueen

johtajan neuvottelemaan tontin vuokrasopimuksesta ja vuokrasopimuksen muista ehdoista Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tämän päätöksen osalta tarkistettiin välittömästi kokouksessa. Merkitään pöytäkirjaan, että Riku Honkasalo, Petra Lind ja Matti Jäppilä totesivat itsensä esteellisiksi (intressijäävi) ja poistuivat kokouksesta klo 18.36-18.58 väliseksi ajaksi. Varajäsen Jarkko Inkeroinen osallistui kokoukseen teamsilla klo 18.36-18.58. Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi Juho-Matti Nirvi. Kokouksessa pidettiin tauko tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.58-19.07.

Täytäntöönpano

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue