

Utarrendering av industritomt i Finbydal i Pargas

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 61

Beredare
Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

██████████ har 2.3.2020 ansökt om att arrendera industritomt 445-16-6-2 på [Järngatan 14](#), Finbydal. Tomten har beteckningen TPV1 som är kvartersområde för småindustri- och lagerbyggnader. Tomten är 5 001 m² stor och exploateringsstalet är 0.3 vilket ger en total byggrätt på ca 1 500 m²vy. Enligt den uppdaterade prissättningen fastställd av stadsfullmäktige 10.6.2019 uppgår årsarrendet till 2 000,40 €. Tomten har tidigare varit utarrenderad men arrendeavtalet för den tidigare arrenderättsinnehavaren har gått ut 28.2.2020.

Sökanden har för avsikt att i framtiden bygga 1-2 hallar för bilmåleri / verkstad, de har också erbjudit sig att städa upp efter den tidigare arrendatorn. De har via ett muntligt kontrakt arrenderat en del av tomten av den tidigare arrenderättsinnehavaren och med kraft av det lovet idkat verksamhet på området. De har också en befintlig elanslutning på området från och med juli 2019. Den tidigare arrendetagaren har haft rätt att föra över arrendeavtalen på en tredje part men att arrendera ut det vidare eller på annat sätt överlåta området strider mot tredje punkten i arrendeavtalet.

Tomten har varit utarrenderad sedan mars 1990 för användning som småindustri. Arrenderätt har sålts vidare ett antal gånger och har innehavts av fem olika näringsidkare före legoavtalet gick ut. I arrendeavtalet finns en klausul om arrendetagarens byggnadsskyldighet, den uppgår till 30 % av byggrätten vilket i detta fall betyder ca 450 m²vy. Om byggrätten uppfylls får arrendetagaren rätt att lösa in tomten, ifall tomten inte bebyggs inom 5 år kan avtalet sägas upp av staden, trots detta är tomten fortfarande obebyggd.

I och med att arrendeavtalet har gått ut är den tidigare arrendetagaren enligt legoavtalets 3 punkt skyldig att föra bort sina anordningar, byggnader samt att snygga upp tomten. Ifall detta inte har skett inom ett halvt år har staden rätt att på arrendetagarens bekostnad sälja det som finns på tomten och snygga upp den. Arrendetiden för en ny arrendetagare kan först ta vid efter att den tidigare arrendetagaren har fört bort anordningar och snyggt upp tomten eller getts tid enligt avtalet att fullfölja sin skyldighet. Tomten ger i nuläget ett väldigt dåligt intryck; den är oskött, vildvuxen, ostädad och det finns en hel del bråte och dylikt här och var på tomten. Staden kommer med hänvisande till legoavtalet skicka städuppmaning åt den tidigare arrenderättsinnehavaren.

Den senaste arrendatorn har innehaft arrendeavtalet sedan slutet av 2017, men hade inte under arrendetiden anhängit om att fortsätta arrendet. Denne har dock 13.3.2020 anhängit om att få arrendera tomten och har meddelat att tanken är att bygga en hall var man kan tillverka byggnadselement. I arrendeavtalet finns ingen klausul som ger den tidigare arrendetagaren förtur att arrendera området på nytt när arrendeavtalet har gått ut. Enligt den förnyade legoavtalsmodellen för industritomter fastställd av stadsfullmäktige 14.10.2013 har arrendetagaren förtur att fortsätta förnya arrendet för tomten förutsatt att denne har uppfyllt sina skyldigheter i legoavtalet, området upplåts för samma ändamål och arrendetagaren har ett år före legotiden går ut skriftligen meddelat att denne vill använda sig av företrädesrätten. Om denna klausul skulle finnas i det gamla

avtalet har inte den gamla arrendatorn uppfyllt kraven för att automatiskt få fortsätta arrenderingen.

Detta leder till en situation enligt vilken den tidigare arrendeträttseinhavaren inte har förtur. Arrendering av industriområden behandlas i den ordning de kommer in, så att den som ansöker först om ett område har förtur förutom om det är fråga om anbudsgivning. I detta skede har sökanden rätt att arrendera tomten förutsatt att han kommer att bedriva en verksamhet som motsvarar användningen i plan och uppfyller övriga krav som ställs, i detta fall av arrendegivaren och miljövårdsenheten med hänvisning till det skick tomten nu har.

Förslag

Bygg- och miljönämnden beslutar att åt [REDACTED] arrendera ut industritomten 445-16-6-2 för användning som småindustri och för lagerbyggnader för tiden 1.9.2020 - 31.8.2050 och på de villkor som stadsfullmäktige har fastställt för företagstomter kompletterat med nedanstående villkor. Årsarrendeavgiften uppgår till 2 000,40 € och binds till levnadskostnadsindex 1951:10 = 100. Arrendekontraktet undertecknas senast 31.8.2020.

Arrendetagaren är skyldig att senaste den 28.2.2021 ha färdigt snyggat upp området enligt arrendegivarens och miljövårdsenhetens anvisningar. Ifall området inte snyggats upp inom avtalad tid så att kraven uppfylls kan avtalet hävas med omedelbar verkan.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

[REDACTED] avtalssekreteraren,
näringslivschefen, miljövårdschefen