

## Palokujan tontinvuokrien jatko

Teknltk 29.08.2023 § 72  
17/10.00.02/2023

Valmistelija:  
vt. kuntateknikan päällikkö Heikki Määttänen  
puh. 050 410 9665  
heikki.maattanen@parikkala.fi

kiinteistösihteeri Sari Silventoinen  
puh. 044 781 1225  
sari.silventoinen@parikkala.fi

Osoitteessa Palokuja 2 ja 4 (kaavamerkintä AL/s 138) on kaksi vuokratonttia, joiden vuokrasopimus on päättymässä. Yksi vuokraoikeuden haltija on esittänyt pidempikestoista vuokrasopimusta. Aluetta tulee kuitenkin periaateratkaisuna käsitellä yhteisenä ratkaisuna koko korttelin osalta. Tonteilla on rakennettuna omakotitalo. Tonttien vieressä on kolmas hieman suurempi tontti, joka on kunnan omistuksessa ja hallinnassa, kyseiseltä tontilta kunta puratti vanhan omakotitalon.

Esillä olevien tonttien kohdalla on vuonna 2016 vahvistunut asemakaava ja tonttien kaavamerkintä on AL/s ja AL. Asemakaavan mukaan tonteille voisi rakentaa kolmikerroksisen asuinliikerakennuksen. Kaavan valmistumisen jälkeen on asuinliikerakentamisen suhdanteet muuttuneet hyvin voimakkaasti, lisäksi taajamassa on hyvillä paikoilla useita vastaavia tontteja. Tämän hetkisyssä kaavoitustilanteessa tonttien kaavamerkintä harkittaisiin eritavalla.

Esityslistan viitteenä on ote voimassaolevasta asemakaavasta.

Kysymyksessä olevilla tonteilla nykyiset rakennetut rakennukset ovat hyvin luonteenomaisia ja soveltuvat hyvin ympäristöönsä.

Vuokratonttien sopimuksien jatkos osalta tulee tehdä periaatepäätös, jatketaanko sopimuksia vain lyhyitä jaksoja kerrallaan, jolloin vuokraoikeuden haltijalla ei ole mahdollista tehdä kiinteistölle pidempikantoisia suunnitelmia tai parannuksia. Näissä tilanteissa rakennuksien tilanne väijäämättä rapistuu melko nopeasti. Mikäli vuokrasopimusta jatketaan pidempikestoisesti, tulee kaavoituksen osalta tehdä periaateratkaisu, että kaavan mukaisesta toteutuksesta luovutaan. Tällöin vuokraoikeuden haltijalla on mahdollisuus parantaa rakennuksia tai äärimmillään rakentaa uusi. Rakentaminen edellyttää kuitenkin poikkeamista tai kaavaa tulee tarkistaa. Kunnan omistaman tontin osalta jää edelleen mahdollisuus asuinliikerakentamiseen, mutta alueen luonteen mukaisesti tulisi rakentamisessa mahdollisesti pitäytyä kahteen kerrokseen.

Koska vuokrasopimuksien pidempi jatkaminen sitoo kaavan toteutusta, tulee ratkaisulle olla kunnanhallituksen hyväksyminen. Myös rakennuslautakunnan lausunto olisi asiassa paikallaan.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää pyytää asiasta rakennuslautakunnan lausunnon, jonka jälkeen lautakunta käsittelee asiaa uudelleen.

**Päätös**

Hyväksyttiin.