

Kaavamuutos kiinteistölle 241-404-6-136

Maankäyttö- ja rakennuslain §51

- mukaisesti asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen

Aloitteen otsikon kiinteistölle elinkeinoelämä on osoittanut kiinnostustaan rakentaa liiketoimintayksikön. Kyseisestä kiinteistöstä osa on Citymarketin paikoitusalueena. Kiinteistölle ei tosin ole tehty vuokrasopimusta laisinkaan sitten 2001 ja on kunnan omistama kiinteistö. Alueen ottaminen elinkeinoelämän käyttöön edellyttää kaavamuutosta. Vaikkakin on tulkittu, että Citymarketilla on hallintaoikeus kiinteistön parkkialueeseen luottamuksensuojaperiaatteen vuoksi.

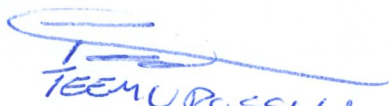
Maanvuokralain §16 mukaan

- Jos vuokra-alueen käyttömahdollisuus aluetta koskevasta ja asianosaisesta riippumattomasta syystä niin kuin luonnontapahtuman tai muun sellaisen syyn takia taikka kaavoituksesta tai muusta alueen käytöstä annettujen määräysten johdosta olennaisesti vähenee, on vuokramaksun tarkistamisesta ja irtisanomisoikeudesta voimassa, mitä 15 §:n 3 ja 5 momentissa on säädetty. (19.4.1974/303)
- Jos vuokra-alueen käyttömahdollisuus 1 momentissa tarkoitetusta syystä olennaisesti lisääntyy, on vuokranantajalla vastaavasti samanlainen oikeus saada vuokramaksu tarkistetuksi taikka, tontinvuokrasopimusta lukuun ottamatta, irtisanoa vuokrasopimus kuin vuokramiehellä käyttömahdollisuuden vähetessä.

Em. § 16 tulkiten olennainen muutos alueen käytöstä on varovaisestikin arvioiden saatujen maksutulojen muodossa useamman 100 % korkeampi kuin pelkän paikoitusalueen vuokratuotto maapohjasta. Tulevaisuuden tuotto koostuu maapohjan vuokrasta, kiinteistöveroista, alueelle sijoittuvan yrityksen tuloverosta ja siinä työskentelevien työntekijöiden tuloverosta. Näin on mahdollisuus toteuttaa kaavamuutos pelkästään puuttuvan hallintaoikeuden perusteella ja § 16 tulkiten on mahdollista luottamuksensuojaperiaatteen mukaisen hallintaoikeuden irtisanominen.

Yrityksen/yritysten sijoituessa alueelle kaavamuutoksen toteutuessa ne tuovat alueelle lisää elinvoimaa ja palvelua ja näin täydentävät Keminmaan elinkeinoelämää ja kunnan myönteistä suhtautumista yritys-elämään.

Kaavamuutos toteuttaa kuntastrategiaan määritettyä houkuttelevuutta yritys- ja investointiympäristössä sekä tonttipolitiikkaa.


TEEMU POSSI
Kansainvälinen
Ulla Appelgren
Jouko

241-404-6-136

Uudet parkkipaikat

Uudet parkkipaikat

Liiketontti

241-404-6-371

