

Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 9 vuokraaminen Paraisten Kaukolämpö Oy:lle

962/10.00.02.02/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.02.2020 § 15

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Kaukolämpö on anonut joulukuussa 2019 [Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 9](#) vuokraamista maa- tai geolämpöpuiston rakentamista varten. Hakija toivoo, että vuokrasopimus allekirjoitettaisiin viimeistään 31.12.2020. Anomus koskee noin 30 170 m²:n kokoista Lehtiniemessä sijaitsevaa teollisuusaluetta, jolla on merkintä TY-6, yritysrakennusten korttelialue.

Paraisten Kaukolämpö etsii sopivaa paikkaa maa- tai geolämpöpuistolle Lehtiniemen teollisuusalueella sijaitsevan hakelämpökattilansa läheltä. Kokonaisteho olisi noin 2 GWh. Suuren osan vuodesta se täydentäisi hakelämpölaitosta, mutta kesällä se voisi osan aikaa täyttää yhtiön lämmön tarpeen kokonaisuudessaan. Maalämpöä varten tontille pitäisi porata tasaisin välimatkoin noin 200-300 reikää 200-400 metrin syvyyteen. Kaikkien reikien yläpuolelle ei sijoiteta laitteita, vaan suunnitelmassa on, että ainoa tontille tässä vaiheessa tuleva rakennus on pumppulaitteisto, joka sijoitettaisiin kontteihin. Sieltä lämpö pumpataan tarpeen tullen kaukolämpöverkkoon. Geolämpöä varten taas tarvittaisiin 1-3 yli kilometrin syvyyttä reikää sekä saman kokoinen pumppulaitteisto kuin maalämpöä varten. Geolämpöpuiston tyyppi riippuu siitä, mikä olisi kokonaistaloudellisesti kannattavin ratkaisu. Porausreiät sijoitetaan niin, että tontille voidaan rakentaa myös yritysrakennuksia.

Kaupunginvaltuusto päivitti teollisuustonttien hinnat 11.6.2019 niin, että vuotuisen vuokran perustana olevat uudet myyntihinnat tulivat voimaan 1.1.2020. Koska anomus alueen vuokraamisesta tuli edellisvuoden puolella, mutta sitä ei pystytty käsittelemään, lähtövuokra on silloisen hinnan (7 euroa/m²) mukainen. Vuotuinen vuokra on 5 % myyntihinnasta. Hakija on pyytänyt, että vuokrasopimus allekirjoitettaisiin viimeistään 31.12.2020. Sitä voidaan pitää kohtuullisena tässä tapauksessa, koska muut eivät ole osoittaneet kiinnostusta korttelin vuokraamiseen.

Korttelilla 9 on asemakaavamerkintä TY-6 ja se sijaitsee Lehtiniemen kaarteeseen eteläpäässä noin 100 metriä Lehtiniementieltä etelään. Lehtiniemen kaarretta ei ole vielä rakennettu lukuun ottamatta itäistä pääsytieta, jonka Paraisten Puu Oy rakensi vuokratessaan tontinosansa. Koska kadun rakentamiselle ei ole ollut tarvetta, edellytyksenä on, että vuokralainen rakentaa omalla kustannuksellaan tarvittavan pääsytien (noin 100 m) suunnitellun Lehtiniemen kaarteeseen länsiosasta tontin rajalle. Pääsytie rakennetaan vuokrattavan tontin omiin tarpeisiin, mutta yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen pääsytien rakentamisesta (maankäyttö- ja rakennuslaki, 88 §).

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan siirtämään yleiselle alueelle sijoitetut johdot, laitteet tai rakennelmat, jos ne vaikeuttavat asemakaavan toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki, 89 §). Alueelle ei myöskään ole vedetty vesi- tai viemärijohtoja tässä vaiheessa, eikä niitä tarvita toimintaa varten jatkossakaan. Vuokralainen vastaa sähköliittymän kustannuksista.

Liite

10. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Paraisten Kaukolämpö Oy:lle Lehtiniemen korttelin 9, joka muodostuu noin 30 170 m²:stä nykyisiä kiinteistöjä 445-465-1-5, 445-465-2-8 ja 445-465-4-70 geo- tai maalämpöpuistoa ja yritysrakennuksia varten ajaksi 1.4.2020-31.3.2050 kaupunginvaltuuston yritystonteille vahvistamalla ehdoilla sekä alla olevilla ehdoilla. Vuotuinen vuokra, 10 560 euroa, sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100. Alue käy ilmi oheisesta kartasta. Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2020.

Vuokralainen rakentaa omalla kustannuksellaan tarpeellisen pääsytien Lehtiniemen kaarteeseen länsiosasta tontin rajalle. Pääsytie rakennetaan yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen pääsytien rakentamisesta. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan siirtämään yleiselle alueelle sijoitetut johdot, laitteet tai rakennelmat, jos ne vaikeuttavat asemakaavan toteuttamista.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen edustaja Kurt Lundqvist ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla (jäsen Paraisten Kaukolämpö Oy:n hallituksessa).

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri