

Anomus koskien teollisuutontin vuokraamista Suohaassa, Transportservice Sjövägen Oy Ab

526/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 127

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Transportservice Oy Sjövägen Ab on hakenut kaupungilta lupaa vuokrata noin 2 330 m²:n kokoisen osan Nauvon [Suohaassa](#) sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-185 noin 500 k-m²:n kokoisen toimitilahallin rakentamista varten. Halli tulisi osittain yrityksen omaan käyttöön merenkuljetustoiminnassa meriliikenteen tavarakuljetustoiminnassa ja hallitilaa vuokrattaisiin myös muille yrittäjille.

Suohaan teollisuusalue sijaitsee Saaristotien ja suunnitellun Sjöstrandintien varrella. Alue käsittää noin 6 500 m² kiinteistöstä 445-573-6-185, jonka kaavamerkintä on KTY-1, Toimitilarakennusten korttelialue. Alueella saa harjoittaa toimintaa, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Ulkovarasto-alueet on aidattava ja niiden ympäristöön on istutettava kasveja. Teollisuuskorttelin tehokkuusluku on 0,4, mikä oikeuttaa yhteensä noin 2 600 k-m²:n rakennusoikeutta rakennusoikeuteen. Suunnitteilla on jakaa kortteli kolmeen pienempään osaan ja jakaa rakennusoikeus näiden kesken suhteutettuna tonttikokoon.

Hakija on yksi kolmesta yrittäjästä, jotka ovat kaupungin tuella tehneet ehdotuksen teollisuusalueen jakamiseksi. Yrittäjillä tulee olemaan osittain yhteinen sisäpiha ja yhteisiä sisään tuloliittymiä, minkä johdosta ainoastaan korttelin ulkorajat aidataan. Yrittäjät ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen kukin omalla tontillaan sen jälkeen, kun kaupunki on rakentanut tarvittavan kunnallistekniikan tonteille, kuitenkin viimeistään elokuussa 2022. He ovat myös sitoutuneet täyttämään maavuokrasopimuksen mukaisen rakennusvelvoitteen. Kunnallistekniikan rakentamiseen tarvittavat varat on hyväksytty talousarvioon valtuuston päätöksellä 12.5.2020 § 23. Sjöstrandintien rakentamisen arvioidaan alkavan syksyllä 2020 ja valmistuvan keväällä 2021.

Yrittäjällä on oikeus tontin lunastamiseen sen jälkeen, kun yrittäjä on täyttänyt rakennusvelvoitteen (30 % rakennusoikeudesta). Maanvuokra-alueen pinta-ala on 2 330 m² ja tehokkuusluku $e = 0,4$. Rakennusoikeus on 932 k-m² ja rakennusvelvoite 280 k-m². Suohaan teollisuustonttien vuotuinen indeksidonnainen vuokra on kaupunginvaltuuston 11.6.2019 §:ssä 58 tekemän päätöksen mukaisesti 5 prosenttia 9,90 euron neliöhinnasta. Hakijalle tämä tarkoittaa 1 153 euroa n lähtövuokraa/vuosi.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Transportservice Oy Sjövägen Ab:lle karttaliitteen mukaisen noin 2 330 m²:n suuruisen osan Nauvossa sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-185, 30 vuoden vuokra-ajalla ja kaupunginvaltuuston yritystonteille vahvistamilla ehdoilla. Indeksiiin sidottu lähtövuokra on 1 153 euroa vuodessa.

Vuokra-alueella on kaksi yhteistä sisääntuloliittymää Sjöstrandintieltä. Enitec Engineering -yhtiön kanssa jaettu yhteinen sisääntuloliittymä sijaitsee alueen pohjoisreunassa. Siihen perustetaan Sjöstrandintieltä lähtevä, 5 m leveä ja noin 30 m pitkä tierasite, joka jaetaan tasan 2,5 m kummallekin puolelle aluerajaa, kummankin osapuolen hyödyksi ja rasitteeksi. Toinen sisääntuloliittymä sijaitsee vuokra-alueen etelärajalla. Tämän sisääntuloliittymän yhtiö jakaa Marsan Ab -yhtiön kanssa ja sen kohdalle perustetaan 5 m leveä tierasite Sjöstrandintieltä tontin itäisrajalle. Rasite perustetaan Marsan Ab:n käyttöön, mutta hakijalla on myös oikeus käyttää kyseistä sisääntuloliittymää ja ajaa koko rasitteen pituudella. Molemmat sisääntuloliittymät ja rasitteet käyvät ilmi liitteenä olevasta kartasta.

Yrittäjä sitoutuu aloittamaan rakentamisen 31.8.2022 mennessä. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi, kun perustus on rakennettu ja kunnallistekniset liittymät on tehty. Hakija sitoutuu aitaamaan oman osansa korttelin ulkorajasta. Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, elinkeinopäällikkö, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri