

**Anomus koskien teollisuustontin vuokraamista Suohaassa, MarSan Ab Oy**

522/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 128

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

MarSan Oy Ab on anonut lupaa vuokrata noin 2 055 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan Nauvon [Suohaassa](#) sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-185 noin 375 k-m<sup>2</sup>:n toimitilahallin rakentamista varten. Halli tulisi yhtiön omaan käyttöön rakennusalalla.

Suohaassa teollisuusalue sijaitsee Saaristotien ja suunnitellun Sjöstrandintien varrella. Alue käsittää noin 6 500 m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>:n 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 sääntöliittymiä, 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 rakennusveloitteen. 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 rakennusveloitteen (30 % rakennusoikeudesta). Maanvuokra-alueen pinta-ala on 2 055 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku e = 0,4. Rakennusoikeus on 822 k-m<sup>2</sup> ja rakennusvelvoite 247 k-m<sup>2</sup>. Suohaassa teollisuustonttien vuotuinen indeksidonnainen vuokra on kaupunginvaltuuston 11.6.2019 §:ssä 58 tekemän päätöksen mukaisesti 5 prosenttia 9,90 euron neliöhinnasta. Hakijalle tämä tarkoittaa 1 017 euron lähtövuokraa/vuosi.

**Liite**

31. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Oy MarSan Ab:lle karttaliitteen mukaisen noin 2 055 m<sup>2</sup>:n suuruisen osan Nauvossa sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-185, 30 vuoden vuokra-ajalla ja kaupunginvaltuuston

yrittystonteille vahvistamalla ehdoilla. Indeksiin sidottu lähtövuokra on 1 017 euroa vuodessa.

Vuokra-alueella ei ole suoraa yhteyttä Sjöstrandintielle, vaan sisääntuloyhteys kulkee naapuritontin kautta. Kyseessä on Transportservice Sjöstrand -yhtiön kanssa jaettu sisääntuloliittymä. 5 m leveä rasite perustetaan Transportservice Sjöstrand -yhtiön etelärajalle Sjöstrandintieltä hakijan vuokra-alueen rajalle. Transportservice Sjöstrand -yhtiöllä on myös oikeus käyttää sisääntuloliittymää ja ajaa koko rasiitteen pituudella. Sisääntuloliittymä ja rasite 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