

Anomus lisämäärärahasta investointitalousarvioon, Sjöstrandintien rakentaminen

653/02.02.00/2019

Kaupunginhallitus 27.04.2020 § 76

**Valmistelija
Esittelijä**

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5774
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki omistaa KTY-teollisuusalueen Stenhagenissa Nauvon Kyrkbackenilla. Alueella on asemakaava, mutta alueen läpi kulkevaa yleistä tietä, Sjöstrandintietä, ei ole toteutettu. Sama koskee kunnallistekniikkaa eli vesi-, viemäri- ja hulevesiviemäriverkkoa, joka sijaitsee muutaman sadan metrin päässä. KTY-tontin toteuttaminen edellyttää kadun ja kunnallistekniikan rakentamista hyväksytyn katusuunnitelman mukaisesti.

Kolme eri yritystä on kiinnostunut toteuttamaan KTY-tontin ja harjoittamaan sillä toimintaa siten, että se jaetaan kolmeksi erilliseksi tontiksi. Yritykset ovat keskusteluissa esittäneet toiveenaan rakennustöiden käynnistämisen vielä vuoden 2020 aikana.

Kaupungin ja yritysten välillä on tehty sopimus, jossa on sovittu toimenpiteistä, joita Stenhagenin teollisuusalueen toteuttaminen Nauvon Kyrkbackenille edellyttää. Teollisuusalueen toteuttaminen edellyttää, että kaupunki rakentaa alueelle kunnallistekniikan. Kunnallistekniikan rakentamisen aloittaminen puolestaan edellyttää, että yrittäjä allekirjoittamalla sopimuksen sitoutuu rakentamaan alueen määräaikaan mennessä.

Sopimusehdot

Kaupunki sitoutuu rakentamaan alueelle tarvittavan kunnallistekniikan edellyttäen, että yrittäjä sitoutuu rakentamaan alueen sovitusajassa. Liittymä alueelle mahdollistetaan rakentamalla Sjöstrandintie.

Sjöstrandintien rakentaminen vuoden 2020 aikana edellyttää, että kaupunginvaltuusto myöntää tarkoitusta varten lisätalousarvion. Lisätalousarvio saatetaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen.

Kaupunki tekee yhdessä alueesta kiinnostuneiden yrittäjien kanssa ehdotuksen korttelin jakamisesta sopiviksi tonteiksi yrittäjien ilmoittaman rakennusoikeustarpeen pohjalta ja kaavan sallimissa puitteissa. Kaupunki perustaa tarvittavat rasitteet johdoille ja yhteyksille.

Yrittäjä sitoutuu tekemään sopimuksen kohdassa 2 tarkoitettuja tontteja koskevat maanvuokrasopimukset kaupunginvaltuuston 14.10.2003 §:ssä 98 vahvistamien periaatteiden (sopimusmalli liitteenä 1) ja kaupunginvaltuuston

11.6.2019 §:ssä 58 vahvistaman luovutushinnan mukaisesti.

Stenhagenin teollisuustonttien vuotuinen indeksisidonnainen vuokra on kaupunginvaltuuston 11.6.2019 §:ssä 58 tekemän päätöksen mukaisesti 5 prosenttia 9,90 euron neliö hinnasta. Yrittäjä sitoutuu aloittamaan rakentamisen 31.8.2022 mennessä. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi, kun perustus on rakennettu ja liittymät kunnallistekniikkaan on tehty. Rakentaminen on saatettava päätökseen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Sopimussakko

Jos yrittäjä ei täytä sopimuksen mukaista veloitettaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa, jonka suuruus on 2 kertaa vuotuinen vuokra siitä tontista, josta yrittäjä on sopimuksen tehnyt.

Kyseisten tonttien vuotuinen vuokra on 970 - 1 155 euroa.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimukset. Sopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista, jos kaupunginvaltuusto ei jostain syystä voi hyväksyä lisätalousarviota kunnallistekniikkaa varten. Jos sopimus päättyy tästä syystä, osapuolilla ei ole muita vaatimuksia toisilleen.

Kustannusarvio

Vesi-, viemäri- ja hulevesiviemäriverkkoa koskevat kunnallistekniset suunnitelmat sisältävän katusuunnitelman perusteella Sjöstrandintien rakentamiskustannukset ovat arviolta 391 500 euroa (alv. 0 %). Näistä kustannuksista hulevesijärjestelmän osuus on 50 000 euroa ja vesi- ja viemärijärjestelmän osuus 50 000 euroa, muut kustannukset muodostuvat kadun ja kevyen liikenteen väylän rakentamisesta. Sjöstrandintie on noin 360 metriä pitkä ja se liittyy Brinkastentien Saaristotiehen.

Aikataulu

Arvioitu rakentamisen käynnistyminen syksyllä 2020 ja valmistuminen keväällä 2021. Asfaltointi-, valaistus- ja viimeistelytyöt tehdään keväällä 2021.

Asia on valmisteltu yhteistyössä talouspalvelujen ja mittausyksikön kanssa.

Ehdotus

Kaupunginhallitus anoo kaupunginvaltuustolta investointitalousarvioon yhteensä 300 000 euron lisämäärärahaa Sjöstrandintien rakentamisen käynnistämiseksi syksyllä 2020.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Lopullisen päätöksen jälkeen: Talouspäällikkö P.P., maankäyttöinsinööri P.L., tekninen päällikkö J.N., kaupungininsinööri M.C., yhdyskuntainsinööri M.J.
