

Anomus koskien teollisuustontin vuokraamista Suohaassa, Enitec Engineering Oy Ab

533/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 126

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Enitec Engineering Oy Ab on anonut lupaa vuokrata noin 1 957 m²:n kokoisen osan Nauvon [Suohaassa](#) sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-185 kahden yhteensä noin 550 k-m²:n kokoisen toimitilahallin rakentamista varten, tarkoituksenaan siirtää osa yhtiön ympäristö- ja yhdyskuntateknistä laitepalvelutoimintaa Nauvoon.

Suohaassa 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 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 sisääntuloliittymiä, 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 1 957 m² ja tehokkuusluku $e = 0,4$. Rakennusoikeus on 783 k-m² ja rakennusvelvoite 235 k-m². Suohaassa teollisuustonttien vuotuinen indeksidonnainen vuokra on kaupunginvaltuuston 11.6.2019 §:ssä 58 tekemän päätöksen mukaisesti 5 prosenttia 9,90 euron neliöhinnasta. Hakijalle tämä tarkoittaa 969 euron lähtövuokraa/vuosi.

Liite

29. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Enitec Engineering Oy Ab:lle karttaliitteen mukaisen noin 1 957 m²:n suuruisen osan Nauvossa sijaitsevasta

kiinteistöstä 445-573-6-185, 30 vuoden vuokra-ajalla ja kaupunginvaltuuston yritystonteille vahvistamilla ehdoilla. Indeksiin sidottu lähtövuokra on 969 euroa vuodessa.

Vuokra-alueella on Transportservice Sjövägen -yhtiön kanssa yhteinen jaettu sisääntuloliittymä alueen eteläreunassa. 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. 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

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Anna Gråhn ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla, toimeksiantojäävi (Enitec Engineering Oy Ab:n hallituksen jäsen).

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, elinkeinopäällikkö, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri