

Murikon alueelta TVY-tontin 529-018-0025-0006 vuokraaminen, os. Putkikatu 10

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 86
249/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, 24.2.2022

Veikko Nummela Oy on ilmaissut kiinnostuksensa saada vuokrata perustettavan yhtiön lukuun Naantalin kaupungin Sammalkallion – Murikon teollisuusalueen kaupunginosassa korttelin 25 tontin 6 (Kt. 529-018-0025-0006). Kyseinen Naantalin kaupungin omistama tontti on kaupunginvaltuuston 15.3.2021 hyväksymässä Murikon pohjoisosan asemakaavassa ja asemakaavanmuutoksessa (Ak-365) osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TVY). Lisäksi tontille kohdistuu merkintä tärkeästä tai veden hankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta (/pv). Tontin pinta-ala on 2.432 m² ja sen rakennusoikeus on 973 k-m².

Veikko Nummela Oy on pyytänyt, että he voisivat suorittaa tontilla pohjatutkimuksen ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Päätökseen ehdotetaan tämän vuoksi kirjattavaksi, että vuokrasopimus allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa Veikko Nummela Oy:n kustannuksellaan suorittaman pohjatutkimuksen valmistumisesta, kuitenkin viimeistään 31.8.2022. Lisäksi Veikko Nummela Oy:llä on oikeus korvauksetta luopua tontin vuokraamisesta, mikäli yritys katsoo tämän pohjatutkimuksen perusteella aiheelliseksi.

Murikon teollisuustonttien hinnoittelusta ei ole olemassa Naantalin kaupunginhallituksen päätöstä. Alueelta on myyty vuonna 2015 merkittävän kokoisia tontinosia kaupunginhallituksen päätöksellä hintaan 10 €/m² ja tämän jälkeen pieniä lisäalueita kaupunginjohtajan päätöksellä asemakaavan toteuttamiseksi syksyllä 2021 hintaan 11,50 €/m². Tätä arvoa on myös kaupungin Elinkeino- ja Maapolitiikan ohjausryhmän toimesta esitetty asemakaavamuutoksessa muodostettujen kahden uuden teollisuustontin luovutusarvoksi. Tämä luovutusarvo 11,50 €/m² vastaa kaupungin menneinä vuosina tekemien luovutusten pääoma-arvoa

Perusvuosivuokraksi muodostuu tontin luovutusarvosta laskettuna 1.734,02 euroa. Perusvuosivuokra sidotaan indeksiin, jonka lisäksi vuokralaisen maksettavaksi tulevat tässä vaiheessa tontin lohkomiskulut ja ennakkoliittymismaksut vesi- ja jätevesiverkostoihin.

Vuokrasopimusluonnos ja kartta liitteenä.

Liite A9, KH 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki vuokraa Veikko Nummela Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, Naantalin kaupungin Sammalkallion – Murikon teollisuusalueen kaupunginosassa

sijaitsevan Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TVY) mukaisen tontin 529-018-0025-0006.

- Vuokra-aika alkaa 1.5.2022 ja päättyy 30.4.2052, ollen täten 30 vuotta.

- Perusvuosivuokrana peritään 1.734,02 euroa.

- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja. ja

- Veikko Nummela Oy:llä on oikeus ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista suorittaa tontilla ja sen välittömässä läheisyydessä kustannuksellaan maaperätutkimus. Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa pohjatutkimuksen valmistumisesta, kuitenkin viimeistään 31.8.2022. Veikko Nummela Oy:llä on oikeus korvauksetta luopua tontin vuokraamisesta, mikäli yritys katsoo tämän oleva pohjatutkimuksen perusteella aiheellista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.