

Naviren alueen teollisuustontin vuokraaminen Pohjolan Konepalvelut Oy:lle

894/10.01.03/2017

Kaupunginhallitus 23.10.2017 § 374

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Esitän Naviren alueella, osoitteessa Navirenvarsi sijaitsevan 2 662 m²:n suuruisen teollisuustontin vuokraamista Pohjolan Konepalvelut Oy:lle.

Syyskuun alussa (6.9.) yrityksen omistaja Janne Laine otti yhteyttä elinkeinoasiamies Jorma Rantaan ja osoitti kiinnostuksensa ko. tonttiin.

12.9.2017 hankkeesta pidettiin palaveri, jossa olivat mukana yrittäjän lisäksi kaupungilta Pirjo Pitkänen, Seija Malmsten ja Jorma Ranta. Tapaamisessa Janne Laine kertoi harjoittavansa maanrakennusurakointia ja kuljetustoimintaa. Naantalissa asuvana hän haluaisi toiminnan pääpaikaksi Naantalin. Tällä hetkellä hän toimii Maskusta käsin, jossa hänellä on käytössään 500 m²:n suuruiset tilat. Alkuvaiheessa Laineen omistama yritys vuokraisi tontin, mutta ostaisi sen mahdollisimman pian kokonaan omaksi.

Asiakkaan tarkoituksena on rakentaa tontille 500 k-m²:n suuruinen halli, josta osa olisi lämmintä ja osa kylmää tilaa koneiden ja kuljetuskaluston säilytystä varten. Maanrakennustyöt hän olisi valmis aloittamaan mahdollisimman pian. Varsinaisen hallin rakentaminen on tarkoitus aloittaa maanrakennustöiden valmistuttua, todennäköisimmin keväällä 2019.

Pohjolan Konepalvelut Oy (2564923-6) on perustettu vuonna 2013. Toimintaa se harjoittaa pääosin alihankintana isommille yrityksille Turun seudulla. Yrityksen liikevaihto tulee olemaan kuluvana tilikautena noin 250 - 300 t€ ja yrittäjän lisäksi se työllistää tällä hetkellä yhden työntekijän ja toista haetaan.

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin 106. (Kukola) kaupunginosan korttelin 9 tontti nro 2, kiinteistötunnus 529-106-9-2, osoitteessa Navirenvarsi, 21100 Naantali. Tontin pinta-ala on 2 662 m². Tontti on 24.4.2017 voimaan tullessa asemakaavan muutoksessa (Ak-341) osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi (T). Tontin tehokkuusluku e=0,60. Tontin enimmäisrakennusoikeus on 1 597 krs-m². Sijaintikartta on liitteenä.

LIITE A10, KH 23.10.2017

Tontin vuosivuokra on 6,2 % maapohjan hinnasta eli 1 650 euroa (perusvuokra). Vesihuoltoverkostoon liittymisestä vuokralainen maksaa ennakoon 3 150 euroa. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 24.4.2017 § 36 päättänyt alueen tonttien maapohjan arvoksi 10 €/m², jolloin tontin vuokran perusteena oleva myyntiarvo on 26 620 €. Muut sopimusehdot on esitetty

oheisessa vuokrasopimusluonnoksessa.

LIITE A11, KH 23.10.2017

Yritysvaikutusten arvio

Päätös vakiinnuttaa yhden yrityksen Naantaliin lisää ja käynnistää uusien yritysten sijoittumisen uudelle Naviren alueelle. Yrityksen palveluille on jatkossa kysyntää lähellä, kun alueen muita tontteja aletaan louhia rakentamista varten.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja Pohjolan Konepalvelut Oy:n välillä.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tehdä vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.