

Teollisuustontin vuokraaminen Fintermos Oy Ltd:lle

44/10.01.03/2019

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 24

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Esitän Karvetin alueella, osoitteessa Rautakatu 3 sijaitsevan 28 538 m² suuruisen teollisuustontin vuokraamista Fintermos Oy Ltd:lle.

Toukokuussa 2018 Fintermoksen omistavan Transmar Ab:n toimitusjohtaja otti yhteyttä elinkeinoasiamieheen ja kertoi toiminnan kehittämistarpeista ja laajennussuunnitelmista. Toiminnan kasvaessa lisäalueen saanti oli välttämätöntä. Nopeimmaksi ja tehokkaimmaksi tavaksi kasvattaa toimintaa yritys linjasi piha-alueiden käytön tehostamisen ja uusien ajojärjestelyiden avulla kierron nopeuttamisen. Yhtiö on ollut tyytyväinen toimintaansa Naantalissa eikä halunnut lähteä hakemaan uusia tiloja muualta, jos asiat saadaan ratkaistua.

Ainoa mahdollisuus alueen kasvattamiseen oli saada sitä viereisestä Naantali Steel Service Centre Oy:n vuokraamasta alueesta. Mahdollisuudesta neuvoteltiin toimitusjohtaja Ilpo Maarasen kanssa. Neuvottelujen tuloksena päädyttiin siihen, että he ovat valmiita luopumaan noin 4 700 m² suuruisesta alueesta Fintermoksen hyväksi, elleivät muutokset aiheuta vaikeuksia heidän toiminnalleen.

Muutosten johdosta uusitaan molempien yritysten vuokrasopimukset vastaamaan tulevia pinta-aloja, jotka saadaan, kun tonttijaon muutoksella Fintermoksen Naantalin kaupungin 14. kaupunginosan (Karveti) korttelissa 1 sijaitseva tontti nro 13, kasvaa pinta-alaltaan 4 706 m². Tontin uusi pinta-ala on noin 28 538 m².

Asiakkaan tarkoituksena on rakentaa tontille uusi tieliittymä, joka mahdollistaa yhdensuuntaisen liikenteen alueella. Vuokralainen velvoitetaan huolehtimaan kustannuksellaan valtaojien tarvittavista putkituksista ja valaisintolppien siirrosta, joita liittymän rakentaminen edellyttää oheisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin 14. kaupunginosan (Karveti) korttelissa 1 sijaitseva tontti nro 13, osoitteessa Rautakatu 3, 21110 Naantali. Tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-187) teollisuus- ja liiketilojen tontiksi (TTV2). Tontin pinta-ala on noin 28 538 m². Tontin tehokkuusluku on 0.7. Tontilla on rakennusoikeutta 19 977 k-m², josta on käyttämättä 13 913 k-m².

Tontin vuosivuokra on 6,2 % arvioidusta maapohjan hinnasta eli 24 718,84 euroa (perusvuokra).

Muut sopimusehdot on esitetty oheisessa vuokrasopimusluonnoksessa.

LIITE A10, KH 21.1.2019

Oheismateriaali:

- Taustaselvitys (ei julkinen)

Yritysvaikutusten arvio

Päätös vahvistaa yrityksen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen Naantalissa sekä ehkäisee yrityksen siirtymisen tilanpuutteen vuoksi muualle.

KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 08.04.2019 § 120

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Aikaisemmin kaupunginhallituksessa on hyväksytty vuokra-alueen laajentaminen ja vuosivuokran muutos yrityksen kanssa käytyjen neuvottelujen mukaisesti.

Jälkeenpäin havaittiin kuitenkin sopimussakkoa koskevassa kohdassa 6.9 olevan niin merkittävä muutos verrattuna voimassaolevaan vuokrasopimukseen, että vuokralainen ei voi sitä hyväksyä. Esitän kyseisen sopimussakon palauttamista alkuperäisen sopimuksen mukaiseksi, jolloin sopimussakko olisi vuotuisen vuokranmaksun nelinkertainen määrä (ei viisikymmenkertainen). Muilta osin uusi vuokrasopimus säilyisi ehdotetun kaltaisena.

Korjattu vuokrasopimusluonnos oheistetaan.

LIITE A2, KH 8.4.2019

Oheismateriaali

- Voimassa oleva 11.5.1977 allekirjoitettu vuokrasopimus

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen korjatun vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja Fintermos Oy:n välillä.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.