

Teollisuustontin vuokraaminen perustettavalle yhtiölle

250/10.01.03/2019

Kaupunginhallitus 15.04.2019 § 134

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Esitän Luolalan alueella, osoitteessa Kuormatie sijaitsevan 4 378 m² suuruisen teollisuustontin vuokraamista yhteisesti Naantalin Peltityö Oy:lle ja Naantalin Rakennustuote Avoin yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun.

Heinäkuussa 2018 Jakke Aaltonen Naantalin Rakennustuotteesta kertoi tilatarpeistaan ja sen pohjalta käytiin läpi Naantalin tonttivaihtoehtoja.

12.3.2019 hankkeesta pidettiin palaveri, jossa olivat mukana Jesse ja Jakke Aaltonen Naantalin Rakennustuotteelta ja Santtu Poikulainen ja Jani Aholainen Naantalin Peltityöstä. Kaupungilta olivat toimitusinsinööri Seija Malmsten ja elinkeinoasiamies Jorma Ranta.

Naantalin Rakennustuote on perustettu vuonna 2011 ja sen päätoimiala on uudisrakentaminen. Yritys on rakentanut Naantaliin omakoti- ja rivitaloja. Yritys työllistää yhteensä kolme työntekijää. Naantalin Peltityö on perustettu vuonna 2017 ja se työllistää tällä hetkellä yrittäjien lisäksi 10 työntekijää. Sen toimialaan kuuluu kattotyöt ja rakennusalan peltityöt uudis- ja korjausrakennuskohteisiin. Työtä on ollut runsaasti Naantalissa ja aivan lähiseudulla.

Yritysten tarkoituksena on rakentaa tontille 500 k-m² suuruinen halli, joka pitää sisällään työ- ja varastotilaa. Lisäksi tehdään noin 100 - 150 m² suuruinen katos. Tilat tulevat pääosin yritysten omaan käyttöön ja mahdollisesti myös vuokrattavaksi.

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin 8. (Luolala) kaupunginosan korttelin 22 tontti nro 1, kiinteistötunnus 529-8-22-1, osoitteessa Kuormatie 8, 21110 Naantali.

Tontin pinta-ala on 4 378 m². Tontti on 13.7.2007 voimaan tullessa asemakaavan muutoksessa (Ak-291) osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2).

Kyseessä oleva tontti poikkeaa alueen muista tonteista siten, että sitä ei ole kokonaan esirakennettu. Tontteja hinnoiteltaessa tätä ei oltu otettu huomioon. Jos tontti louhittaisiin tontinrajojen mukaisesti, siitä aiheutuisi kaupungille merkittävä kustannus. Tällä hetkellä tontin noin 2 400 m² suuruisesta rakentamisalasta voidaan hyödyntää noin 70 %. Sen mukaisesti on arvioitu, että tontin käypä hinta olisi noin 45 000 €, kun tontin nykyinen neliöitä vastaava hinta on 65 670 €. Tontin vuokraa määrättäessä on käytetty alempaa 45 000 € maapohjan hintaa.

Hallintosäännön 22 §:n 2-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista.

Tontin vuosivuokra on 6,2 % maapohjan hinnasta eli kaksituhattaseitsemänsataa yhdeksänkymmentä (2 790) euroa (perusvuokra). Käyttövesi- ja jätevesiverkoston liittymisestä vuokralainen maksaa kaksitoistatuhattayhdeksänsataakuusikymmentäneljä (12 964) euroa

Yritysvaikutusten arviointi. Päätös vahvistaa kahden yrityksen toimintaa Naantalissa ja käynnistää Kuormatien alueen rakentumisen. Hanke myös rohkaisee muita yrityksiä sijoittumaan Kuormatien alueelle.

LIITE A5, KH 15.4.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- päättää Kuormatien tontin 529-8-22-1 (4 378 m²) hinnaksi 45 000 € ja
- hyväksyy oheisen liitteen mukaisen vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin sekä Naantalin Rakennustuote avoin yhtiön ja Naantalin Peltityö Oy:n yhdessä perustettavan yhtiön välillä.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan teemmään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.