

Oy AT Fastighets Ab

ANOMUS

Oy Ahola Group Ab

3.5.2017

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS

14/2012 05-05-2017 10.01.02
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

NAANTALIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUJAAOSTO

RAKENTAMISVELVOITEAJAN PIDENNYSANOMUS:

KIINTEISTÖTUNNUS 529-8-24-1

Tällä anomuksella pyrimme löytämään yhteistä hyvää ratkaisua kiinteistöä 529-8-24-1 (jäljempänä tontti) eli Luolalan alueella olevaa teollisuustonttia koskevaan tilanteeseen, jossa vaikeutena on ollut löytää tontille taloudellisesti kestävää mallia rakentamisen ja mahdolliseen rakennukseen liittyvän liiketoiminnan muodossa toteutettavaksi.

Tontille on pyritty aktiivisesti löytämään käyttöä sekä ennen kaikkea käyttäjiä: useiden vuosien mittainen matalasuhdanne on aiheuttanut siinä määrin muutoksia omassa toiminnassamme, että tarvetta tälle rakentamattomalle tilalle ei enää ole ja toimintaa laajennetaan lähitulevaisuudessa jo käytössä olevalla tontilla kuljetuslinkin yhteyteen, johon on puolestaan suunnitteilla rakentaa n. 2000 m²:n hallitila.

Muiden käyttäjien tapauksessa tonttia 529-8-24-1 rasittava 1500 k-m²-rakentamisvelvoite on osoittautunut suurimmaksi esteeksi ja tontti on täten valitettavasti edelleen samassa tilassa kuin aiemminkin. Kolmansien osapuolien kanssa käydyt keskustelut ovat tuoneet selkeästi esiin seikan, että rakentaminen pitäisi kyetä aloittamaan pienemmällä riskillä. Yritysrakentaminen tontilla pitäisi siis saada käyntiin pienemmällä alkuinvestoinnilla eli käytännössä pienemmällä toimitilalla tilanteessa, jossa nykyisen rakentamisvelvoitteen suuruusluokan rakennukselle ei ole ollut suoraa tarvetta kolmansien osapuolien yritystoimintojen alla.

Ratkaisun löytämiseksi ehdottaisimmekin, että rakentamisvelvoitteen kerrosalaneliömetrit laskettaisiin 1000:en ja rakentamisvelvoiteaikaa pidennettäisiin 31.12.2020 asti sekä vallintarajoitusta muutettaisiin siten, että Oy AT Fastighets Ab voi luovuttaa tontin rakentamattomana. Näkemyksemme ja kokemuksemme mukaan tällä järjestelyllä saavutettaisiin aktiivisin toimin tilanne, jossa tontille voitaisiin jatkossa löytää rakentaja ja/tai omistaja, joka ottaisi tontin hyötykäyttöön ja kehittäisi osaltaan Luolalan alueen käyttöä yritystoiminnassa. Nykyisessä tilanteessa ratkaisua ei ole nähtävissä.

Toivomme Naantalın kaupungin päättäjiltä ymmärrystä asiassa sekä innokkuutta lähteä yhteistyössä ratkaisemaan kiinteistön 529-8-24-1 kohdalla vallitsevaa lukittunutta tilannetta, jotta mahdolliset yritystoiminnan rasitteet saadaan käsiteltyä hyvässä hengessä ja kehitettyä toimintaa siten ja niillä alueilla, joissa se on tavoitteenasetannan mukaista näin nousukauden kynnyksellä. Uskomme positiivisen alueellisen työllisyys- ja talouskehityksen heijastuvan myös tälle alueelle, jolloin yritysten olisi mahdollista löytää entistä parempia synergiaetuja alueellisen keskittymisen kautta. Näin Naantalikin saadaan pidettyä positiivisella kasvu-uralla.

Kokkolassa 3.5.2017

Hans Ahola

Oy Ahola Group Ab