

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Aura Mare Oy

Tekninen lautakunta 29.09.2021 § 111
1456/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 23.9.2021:

Aura Mare Oy on anonut saada jatkaa Naantalin kaupungin 106. kaupunginosan (Kukola) asemakaavan Ak-332 ”Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos osa 1” mukaiselle EV-alueelle sijoittuvan, noin 6.865 m2 suuruisen maa-alueen vuokrausta. Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Puhdistamontie 5.

Anoja hallitsee aluetta 19.4.2016 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokrankausi käsittää 1.7.2016 – 30.6.2026 välisen ajan.

Anoja on hakenut alueelle asemakaavan muutosta sekä ilmaissut kiinnostuksen ko. alueen taikka sen osan ostamiseksi tulevaisuudessa. Alueen asemakaavan muutoksesta ja tulevaisuuden kehittämisestä on käyty neuvotteluita anojan, Naantalin kaupungin Teknisen toimen sekä Naantalin kaupunginjohton kanssa. Anojan tavoitteena on kehittää vuokra-alueita pidemmällä aikavälillä mm. kunnostamalla rakennuksia ja päällystämällä alueen teitä. Investointien edellytyksenä on vuokra-alueen hallinnan turvaaminen vähintään investointien taloudelliseksi pitoajaksi.

Noin 6.865 m2 suuruisen alueen maanvuokrausta aiempaa vastaavaan käyttötarkoitukseen - ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin tukitoimintoihin ja alueella kulkemiseen, liikennöintiin sekä varastointiin, olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen - voidaan uudistaa siten, että vuokratuottoa jatketaan viidellätoista (15) vuodella 30.6.2041 asti.

Vuokrasopimuksen kohdan 2.2 mukaisesti uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Luonnonmaan sataman maapohjan käypää arvoa on arviotu ulkopuolisen arviomiehen (Catella Property Oy 4.12.2015) toimesta Naantalin kaupungin ja Aura Mare Oy:n / perustettavan yhtiön lukuun vuonna 2016 tehdyn naapurikiinteistön kaupan yhteydessä. Oleva vuosivuokra ja arvio huomioiden vuokra-alueen uudeksi perusvuosivuokraksi vahvistetaan 3.830 €. Vuokran hinnoittelussa alentavana tekijänä on huomioitu alueen nykyinen, kaavan mukainen käyttötarkoitus suojaviheralueena (EV) sekä alueen rakennusten ja rakennelmien purkamisvelvoite.

Muilta osin maanvuokrasopimusta jatketaan entisin ehdoin.

LIITE A13, TEKLA 29.9.2021

OHEISMATERIAALI: Maanvuokrasopimus ja Aura Mare Oy:n anomus 21.9.2021

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että:

- noin 6.865 m2 suuruisen maa-alueen

vuokrausta Aura Mare Oy:lle jatketaan 30.6.2041 asti;
- uudeksi perusvuosivuokraksi vahvistetaan
3.830 €; ja
- muutoin noudatetaan liitteenä olevia
maanvuokrasopimusehtoja.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.