

## Luolalan alueelta määrään vuokraaminen pysäköintikentäksi, os. Aholankatu

Tekninen lautakunta 15.12.2021 § 146  
1752/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 7.12.2021:

Oyj Ahola Transport Abp hallitsee AT-Fastighets Ab:n nimissä maanvuokrasopimuksella Luolalan kaupunginosasta kaavan Ak-291 mukaista T-tonttia 529-8-10-10, osoitteessa Aholankatu 7-9, 21100 Naantali. Maanvuokrasopimus on voimassa 30.11.2034 asti. Aholankadun toisella puolella sijaitsee kaavan Ak-291 mukainen Raatiniitynpuistoniminen suojaviheralue (EV). Suojaviheralueen poikki kulkevat niin eri verkkoyhtiöiden merkittävät voima- ja tiedonsiirtojohdot kuin kaupungin yhdyskuntatekniset putket. Lisäksi alueella on varaus maakaasuputkelle. Suojaviheralueen eteläosaa on viime vuodet käytetty kaupungin kompostointivarastona.

Tämä kompostointivarasto kuitenkin siirtyy Isosuolle, jolloin vanha varastoalue vapautuu korvaavaan käyttöön. Korvaavassa käytössä tulee huomioida alueella sijaitsevat johdot ja putket siten että käyttö tulee sopeuttaa tarkasti näiden antamiin rajoituksiin. Aikaisemmin oli suunnitelmana, että aluetta käytettäisiin 2022 Asuntomessujen yleisöparkkina, mutta tästä on sittemmin luovuttu.

Alueen käytöstä on käyty neuvotteluja Oyj Ahola Transport Abp:n kanssa, koska yritys on ilmaissut tarpeen lisäparkkialueelle lähellä hallitsemaansa tonttia. Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, että Oyj Ahola Transport Abp:lle vuokrataan osa suojaviheralueesta liitekartalla osoitetulla tavalla. Vuokra-alue muodostuu kolmen maarekisteritilan alueesta ja on kooltaan 19 980 m<sup>2</sup>.

Liitteenä vuokrasopimusluonnos ja kartta

Liite A7, TEKLA 15.12.2021

Hinnoittelun suhteen on käytetty lähtökohtana Naantalin kaupunginhallituksen (23.2.2015 § 71) tekemää päätöstä, jonka mukaan Luolalan kaupunginosan kortteleiden 14 ja 15 alueille muodostettavien tonttien pääoma-arvo on 10 €/m<sup>2</sup>. Käyttäen tätä arvoa saadaan nyt vuokrattavan 19.980 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen perusvuosivuokraksi 12 387,60 euroa

Alueella olevat merkittävät käytönrajoitukset on otettu huomioon vuokrasopimuksessa kirjaamalla erityisiä käytönrajoituksiin liittyviä ehtoja. Lisäksi Oyj Ahola Transport Abp:lle on toimitettu maanpäällisten johtoverkkojen haltijoiden lausunnot alueen käytöstä. Kaupunki edellyttää Oyj Ahola Transport Abp:ltä näiden ehtojen ja lausuntojen tarkkaa noudattamista. Tekniset palvelut katsoo, että Oyj Ahola Transport Abp:n noudattaessa näitä ehtoja, ei alueen tarkoituksenmukaiselle käytölle johtoverkkojen suoja-alueena muodostu uhkaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki vuokraa AT-Fastighets Ab:lle, omaan, perustettavan tai nimeämänsä yhtiön lukuun, liitekartan mukaisen määräalan 10 vuodeksi, 1.1.2022-31.12.2031, liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Perusvuosivuokrana peritään 12 387,60 euroa. Tekninen johtaja oikeutetaan tekemään teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.