

Luolalan alueelta tonttien varaaminen hankesuunnittelua varten

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 248

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupungille on 16.6.2022 toimitettu anomus varata Luolalan alueelta tontteja hankesuunnittelua varten. Hankesuunnittelun tavoitteena on tutkia uuteen teknologiaan perustuvan yritystoiminnan toimintaedellytykset Naantalissa. Anomus ja tonttikartta varauksen kohteista oheistetaan.

Kolmea kuukautta pidemmästä varausajasta varausmaksu veloitetaan vuosivuokran perusteella, joka hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa, mikäli kauppa / vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille. Varausajaksi on toivottu vuoden 2022 loppuun.

Luolalan tonttien hinnoittelusta on olemassa Kaupunginhallituksen päätös 18.4.2017 § 139, jonka mukaan anomuksen kohteena olevien tonttien arvo on 15 €/m². Laskettuna varausajan alkavaksi 1.9.2022 varausmaksuksi muodostuu anottujen tonttien osalta 6.290 euroa.

Liitteenä:

- Anomus 16.6.2022 (salainen) (Julkisuuslaki (621/1999) 6 luku, 24 §, kohta 20)
- Sijaintikartta varattavista tonteista (salainen) (Julkisuuslaki (621/1999) 6 luku, 24 §, kohta 20)

Liitteet 1 - 2, KH 5.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:

Naantalın kaupunki varaa anomukseen perustuen tontteja Luolalan alueelta anomuksen esittäjälle hankesuunnittelua varten 31.12.2022 asti 6.290 euron varausmaksulla.

Varauksen tulemiseksi sitovaksi on varausmaksu suoritettava 5.10.2022 mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa, mikäli kauppa / vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa / vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä varausajassa synny, jää varausmaksu kaupungille.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunginhallitus päätti 5.9.2022 § 248 varata Luolalan alueelta teollisuustontteja hankesuunnittelua varten kaupungille esitettyyn anomukseen perustuen. Varausta perusteltiin tarpeella tutkia uuteen teknologiaan perustuvan yritystoiminnan toimintaedellytykset Naantalissa. Varaus on voimassa 31.12.2022 asti.

Hankkeen suunnittelu on edennyt myönteiseen suuntaan varausaikana, mutta ei niin nopeassa aikataulussa kuin alun perin on kaavailtu. Kaupunkiin tai varaajaan liittymättömät ennakoimattomat tekijät ovat vaikuttaneet tilanteeseen. Tämän viivästyksen vuoksi hanke ei vielä ole siinä vaiheessa, että tonttien luovuttamiseen voitaisiin sitoutua. Varaukselle onkin toivottu neljän kuukauden jatkoaikaa.

Koska jatkovarauksen tarpeeseen liittyy ennakoimattomia tekijöitä, joihin kaupunki tai varaaja eivät ole voineet vaikuttaa, ehdotetaan, että varausmaksua huojennetaan. Huojennettu varausmaksu olisi kolmasosa normaalista, jolloin neljän kuukauden mukainen varausmaksu on suuruudeltaan 2.097 euroa.

Nyt päätettävä varausmaksu, kuten myös aikaisemmin maksettu 6.290 euron varausmaksu; yhteensä siis 8.387 euroa, hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa luovutuskirjojen allekirjoituksen yhteydessä, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
Naantalin kaupunki jatkovaraa anomukseen perustuen tontteja Luolalan alueelta anomuksen esittäjälle hankesuunnittelua varten 30.4.2023 asti 2.097 euron varausmaksulla.

Varauksen tulemiseksi sitovaksi on varausmaksu suoritettava 17.1.2023 mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Tämä varausmaksu, sekä jo maksettu 6.290 euron varausmaksu, hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa luovutuskirjoja allekirjoitettaessa, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

Mikäli päätöstä vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä varausajassa synny, jää varausmaksu kaupungille.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupunki on varannut Green North Energy Oy:lle tontteja Luolalan teollisuusalueelta hankesuunnittelua varten 1.9.2022 alkaen. Alkuperäinen varauspäätös tehtiin kaupunginhallituksessa 5.9.2022 § 248, jonka perusteella varaus oli voimassa 31.12.2022 asti. Tätä varausta jatkettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 19.12.2022 § 372 30.4.2023 saakka.

Green North Energy Oy on toimittanut Naantalın kaupungille anomuksen varausajan jatkamisesta 31.8.2023 asti. 19.12.2022 päätettyä jatkoa perusteltiin yhtiöstä tai kaupungista riippumattomista tekijöistä johtuneilla seikoilla. Yhtiön mukaan näissä asioissa ei ole tapahtunut toivottua muutosta, joten varauksen jatkaminen on tullut tarpeelliseksi.

Huomioiden lisäksi hankkeessa vaadittavan Ympäristövaikutusten arviointi -menettelyvaiheen, on olemassa perusteita varauksen jatkamiselle kesäkauden ylitse 31.8.2023 asti.

Varausmaksun osalta jatkoajalta 1.1.2023 – 30.4.2023 päätettiin periä huojennettu varausmaksu; kolmasosa normaalista. Koska jatkon perusteet eivät ole muuttuneet, ehdotetaan nyt päätettäväksi jatkovarausmaksuksi samalla tavalla laskettavaa huojennettua varausmaksua. Tällöin varausmaksuksi ajalle 1.5.2023 – 31.8.2023 muodostuu 2.097 euroa.

Nyt päätettävä varausmaksu, kuten myös aikaisemmin pääteyt 8.387 euron varausmaksut; yhteensä siis 10.484 euroa, hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa luovutuskirjojen allekirjoituksen yhteydessä, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

- Oheismateriaali: Green North Energy Oy:n jatkovarausanomus (salainen) (Julkisuuslaki (621/1999) 6 luku, 24 §, kohta 20)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalın kaupunki jatkovaraa Green North Energy Oy:lle anomukseen perustuen tontteja Luolalan alueelta anomuksen esittäjälle hankesuunnittelua varten 31.8.2023 asti 2.097 euron varausmaksulla.

- Varauksen tulemiseksi sitovaksi on varausmaksu suoritettava 22.5.2023 mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Tämä varausmaksu, sekä aikaisemmin päätetyt yhteensä 8.387 euron varausmaksut, hyvitetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa luovutuskirjoja allekirjoitettaessa, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

- Mikäli päätöstä vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä varausajassa synny, jää varausmaksu kaupungille.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on varannut Green North Energy Oy:lle tontteja Luolalan teollisuusalueelta hankesuunnittelua varten 1.9.2022 alkaen. Alkuperäinen varauspäätös tehtiin kaupunginhallituksessa 5.9.2022 § 248, jonka perusteella varaus oli voimassa 31.12.2022 asti. Tätä varausta jatkettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 19.12.2022 § 372 30.4.2023 saakka ja edelleen kaupunginhallituksen päätöksellä 24.4.2023 § 127 31.8.2023 asti.

Hanke on kevään ja kasän aikana ollut Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristövaikutusten Arviointimenettelyssä (DNRO VARELY/3171/2023), jossa hankkeen vaikutuksia tutkitaan kahden eri toteuttamisvaihtoehdon näkökulmista. Naantalin kaupunki antoi arviointimenettelyyn oman lausuntonsa kaupunginhallituksen päätöksellä 14.8.2023 § 218. Lausunnon mukaan Naantalin kaupunki suhtautuu hankkeeseen myönteisesti.

Green North Energy Oy:n kanssa käytyjen keskustelujen aikana on todettu, että lyhyen varauksen jatkamisen sijaan varausta olisi parempi jatkaa vähintään keskipitkän ajan, sillä esimerkiksi YVA-menettelyn vuoksi hanketta suunnitellaan tällä hetkellä kahden eri toteuttamisvaihtoehdon mukaisesti. Pidempi varausaika jättäisi pois epävarmuuden tonttien varauksen päättymisestä YVA-menettelyn aikana.

Varausaikaa ehdotetaan jatkettavaksi yhdellä vuodella 1.9.2023 – 31.8.2024. Käytettäessä edellisten jatkovarausten mukaista varausmaksun laskentaperustetta; kolmasosa normaalista, muodostuu varausmaksuksi 1.9.2023 – 31.8.2024 tehtävälle varaukselle 6.290 euroa. Varausmaksua varten kaupunki laatii laskun 14 päivän maksuajalla.

Nyt päätettävä varausmaksu, kuten myös aikaisemmin pääteyt 10.484 euron varausmaksut; yhteensä siis 16.774 euroa, hyvitetään kauppahinnassa tai maanvuokrasopimuksen ollessa kyseessä palautetaan varaajalle, luovutuskirjojen allekirjoituksen yhteydessä, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki jatkovaraa Green North Energy Oy:lle anomukseen perustuen tontteja Luolalan alueelta anomuksen esittäjälle hankesuunnittelua varten 31.8.2024 asti 6.290 euron varausmaksulla.

- Varauksen tulemiseksi sitovaksi on varausmaksu suoritettava kaupungin lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille. Lasku lähetetään 14 päivän maksuajalla tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tämä varausmaksu, sekä aikaisemmin päätetyt yhteensä

10.484 euron varausmaksut, hyvitetään kauppahinnassa tai maanvuokrasopimuksen ollessa kyseessä palautetaan varaajalle, luovutuskirjoja allekirjoitettaessa, mikäli päätös tonttien luovuttamisesta tehdään varausajan kuluessa.

- Mikäli päätöstä vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä varausajassa synny, jää varausmaksu kaupungille.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.