

## Tontin 529-0008-0013-0001 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 24  
748/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rakennustoimisto Jussit Oy on esittänyt kaupungille pyynnön vuokrata Naantalin kaupungin Luolalan kaupunginosan korttelin 13 tontin 1 (Kt. 529-0008-0013-0001). Tontin pinta-ala on 4.609 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2.305 k-m<sup>2</sup>. Tontti on Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 § 55 hyväksymässä Luolalan Teollisuusalueen asemakaavanmuutoksessa (Ak-291) osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Tonttiin kohdistuu asemakaavan mukaisena rajoitteena istutettava alueen osa.

Tontille suunnitellaan toteutettavaksi yrityksen uudet toimitilat. Yritysvaikutusten suhteen hanke on positiivinen, sillä tontin vuokraaminen edesauttaa yrityksen kehittymistä ja kasvamista. Tontin luovutus mahdollistaa täten uusien työpaikkojen syntymisen Naantaliin. Luolalan alueen teollisuustonttien hinnoittelu on päätetty Naantalin kaupunginvaltuustossa 24.4.2017 § 37. Tässä hinnoittelupäätöksessä ei kuitenkaan ilmeisessä epähuomiossa käsitelty juuri tätä tonttia, joten tontin luovutus pitää päättää hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksessa. Tontin arvoksi ehdotetaan 10 €/m<sup>2</sup>, mikä on mainitun hinnoittelupäätöksen mukainen esirakentamattoman tontin arvo. Kuormatien pään esirakennettujen tonttien hinnaksi on mainitussa päätöksessä asetettu 15 €/m<sup>2</sup>, mutta koska nyt luovutettava tontti on luonnontilassa, ei esirakennetun tontin arvoa voida käyttää. Lisäksi Prosessikadun vastakkaiselta puolelta päätti kaupunginhallitus 19.12.2022 § 370 myydä korttelialueen 14 arvolla 10 €/m<sup>2</sup>.

Perusvuosivuokraksi muodostuu tontin luovutusarvosta laskettuna 2.858 euroa. Perusvuosivuokra sidotaan indeksiin. Vuosivuokran ohella vuokralaisen maksettavaksi tontin lohkomiskulut, minkä lisäksi vuokralaisella on liittymissopimusta tehdessään velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Rakennustoimisto Jussit Oy on keskeneräisiin suunnitelmiin vedoten kysynyt kaupungilta mahdollisuutta tavanomaista pidempään vuokrasopimuksen allekirjoituksen määräaikaan. Maankäyttöosaston näkemyksen mukaan määräaika voidaan myöntää tavanomaisen kolmen kuukauden sijaan n. kuusi kuukautta, koska tonttiin ei ole viime aikoina kohdistunut muuta kysyntää. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen määräpäiväksi ehdotetaan 31.7.2024.

Vuokrasopimusluonnos ja kartta on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki vuokraa Rakennustoimisto Jussit Oy:lle Naantalin kaupungin Luolalan kaupunginosan korttelin 13 tontin 1 (Kt. 529-008-0013-0001).
- Vuokra-aika alkaa 1.7.2024 ja päättyy 30.6.2054, ollen täten 30 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 2.858 euroa.
- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.7.2024, muutoin luovutuspäätös raukeaa. sekä:
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.