

## **Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite yritystalon rakentamisesta Naantalin uuden keskustan alueelle**

494/00.07.01/2017

Kaupunginvaltuusto 30.1.2017 § 13

Valtuutettu Jan Lindström luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 23 valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Monet naantalilaiset pienyrittäjät ovat olleet minuun yhteydessä ja kyselleet, mistä löytyy toimitilat, kun Naantalin keskusta myllerretään ja nykyiset toimitilat poistuvat.

Naantalista puuttuu myös Turun Logomon kaltainen joustava ja edullinen yrityshautomo pienille ja hieman suuremmillekin yrityksille, jossa niiden on helppo verkottua ja muodostaa laajempia palvelukokonaisuuksia.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki selvittää mahdollisuudet rakentaa yritystalo Naantaliin uuteen keskustaan. Yritystalo voisi olla myös yhdistetty vuokra- ja toimistotalo. Uusi yritystalo voisi olla osa Naantalin Vuokratalot Oy:tä, mikäli se on mahdollista, tai sitten ihan oma kiinteistöyhtiönsä, ellei Vuokratalot Oy ole mahdollinen. Sopiva sijoituspaikka löytyisi varmaan uuden keskustan alueelta, uuden linja-autoaseman vierestä. Samalla tulee selvittää löytyykö talon toteuttajaksi joku muu taho kuin kaupunki, mutta ellei löydy, niin silloin toteuttaja olisi kaupunki tai jokin sen konserniin kuuluva yhtiö. Myös mahdolliset EU- tai muut tuet hankkeelle tulee selvittää."

**KAUPUNGINVALTUUSTO:**

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 6.2.2017 § 42

**KAUPUNGINJOHTAJA:**

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen ympäristövirastolle ja elinkeinoasiamiehelle valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 12.06.2017 § 273

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Yritystoiminnan kulmakiviä on toiminnan ja asiakkaiden asioinnin kannalta sopivien toimitilojen saanti. Aloite kiinnittää näin huomiota erittäin tärkeään asiaan.

Moneen vastaavankokoiseen kaupunkiin verrattuna tilanne Naantalissa on terve. Täällä toimitilojen kysyntä ja tarjonta ovat kohdanneet hyvin. Näkyvin ongelma on ollut vanha S-Marketin kiinteistö, jonka uudelleen käyttöönottamisesta kaupungin ja yksityisten kiinteistösijoittajien ponnisteluista huolimatta ei ole päästy sen nykyisen kiinteistönomistajan kanssa yksimielisyyteen.

Yrittäjät ovat huolissaan tilojen saannista sen jälkeen, kun nykyinen virasotalo (2 700 m<sup>2</sup>) Tuulensuunkadulla joskus puretaan. Harmia yrittäjissä ovat herättäneet suunnitelmat kirjastotilojen laajentumisesta hyvällä liikepaikalla sijaitseviin Postin tiloihin toriaukion laidalla.

Yrittäjille suunnatussa asiakaskirjeessä 170 yritykseen elinkeinoasiamies tiedusteli yritysten tilatarpeita ja tarjontaa. Viesti on välitetty myös kaikille Naantalin yrittäjien jäsenille (noin 300). Vastauksia tilatarpeista tuli neljä. Yksi koski suunnitteilla olevaa toimintaa (200 m<sup>2</sup>), toinen lisätilan tarvetta mahdollisen yrityskaupan johdosta (40–60 m<sup>2</sup>), kolmas (12–20 m<sup>2</sup>) tilannetta jos kaupunki ottaa toimistotiloja kirjaston käyttöön. Neljännessä tapauksessa yritys kertoi tahtovansa välittömästi muuttaa uusiin tiloihin sopivien löytyessä (ei kokomainintaa). Tilatarjouksia ei kyselyn kautta tullut.

Tällä hetkellä keskusta-alueella on muutama liiketila tyhjillään. Kaupungissa vakiintunut vuokrataso on noin 10 €/m<sup>2</sup> + alv. Vuokran ollessa korkeampi vuokran osuus suhteessa liikevaihtoon koetaan liian suureksi.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoisen mukaan uutta toimitilaa kaupunkiin syntyy Keskustan kehittämisen edetessä. Tästä ensimmäisenä hankkeena on käynnistymässä Keskustakorttelien neljän kerrostalon rakentuminen nykyisen linja-autoaseman kohdalle. Kaupunki tuki tontinluovutusehtojen kautta liikerakentamisen toteuttamista velvoittein ja luopumalla tontinhinnasta liikehuoneistojen osalta. Hankkeen toteuttajan ilmoituksen mukaan näiden neljän kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen on rakentumassa liiketilaa noin 980 k-m<sup>2</sup>. Määrä voi kuitenkin suunnittelun edetessä vielä vähän pienentyä. Rakentaja on ilmoittanut, että liiketila tulisi lähinnä vuokratavaksi. Keskustakorttelien rakentaminen lähtee käyntiin aikaisintaan ensi vuoden puolella välissä. Koko alueen toteutukselle on kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan aikaa kaupunkikirjan allekirjoittamisesta (viimeistään 30.9.2017) seitsemän vuotta. Ensimmäinen vaihe (kaksi ensimmäistä kerrostaloa) on kuitenkin toteutettava neljässä vuodessa. Hanke voi toteutua nopeamminkin.

Tämän rakennushankkeen jälkeen keskustan alueella on kaupungilla vielä omistuksessaan neljä asuin- ja liikerakennusten tonttia. Myös näissä rakennushankkeissa syntyy todennäköisesti uutta liiketilaa keskustaan.

Uutta toimistotilaa olisi käyttöönotettavissa Naantalin Sataman terminaali-rakennuksessa, jossa on tyhjää tilaa noin 200–300 m<sup>2</sup>. Terminaalin aulati-

laan olisi mahdollista luoda edullista matalan kynnyksen avokonttoritilaa toiminnan alkuvaiheessa oleville yrityksille. Irrallisia pöytiä voitaisiin siirtää sivuun silloin, kun tiloissa on tarve pitää isompia koko tilaa vaativia tilaisuuksia. Uusien toimijoiden sijoittaminen edellyttää, että pohditaan samalla alueen liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen sekä tarvittavat rakenteelliset muutokset kiinteistöön. Tämän voisi tehdä ulkopuolinen asiantuntijataho. Tekninen johtaja, elinkeinoasiamies ja sataman edustajat valmistelevat asiaa.

Kiinteistöpäällikkö Pekka Almin arvion mukaan uuden toimistotyyppisen tilan rakentaminen maksaa sisällöstä riippuen noin 2 300 €/huoneisto-m<sup>2</sup>. 20 vuoden poistoajalla ja 3 %:n korolla pääomavuokraksi tulee noin 12,50 €/m<sup>2</sup>/kk, jos ei jäännösarvoa eikä peruskorjaustarvetta oteta huomioon.

Toimitilatarjonnan lisäämiseksi on tällä hetkellä nopeampaa panostaa vaajakäytössä olevien tilojen hyödyntämiseen kuin kokonaan uusien tilojen suunnitteluun.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- merkitsee elinkeinoasiamiehen ja ympäristöviraston (teknisten palvelujen) valtuutettu Jan Lindströmin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen ja saattaa sen valtuuston tietoon
- ehdottaa valtuustolle, että valtuutettu Jan Lindströmin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.