

Anomus rakentamisen aloittamisajankohdan siirtämisestä Suohaan teollisuusalueella, Transportservice Oy Sjövägen Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022 § 85
780/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Transportservice Oy Sjövägen Ab on anonut rakentamisen aloittamisajankohdan siirtämistä vuodelta vuokraamallaan teollisuustontilla [445-573-6-11 Nauvon Suohaassa](https://www.kuopio.fi/arkki/445-573-6-11). Yhtiön tarkoituksena on rakentaa noin 500 k-m²:n kokoinen toimitilahalli osittain yhtiön omaa meriliikenteen tavarakuljetustoimintaa varten ja osittain vuokratakseen hallitilaa myös muille yrittäjille. Syy ajankohdan siirtämiselle on tilapäinen epävarmuus omassa toiminnassa. Yhtiö suunnittelee jättävänsä hallia koskevan rakennuslupahakemuksen vuoden 2022 jälkimmäisellä puoliskolla, jolloin rakentaminen voitaisiin aloittaa vuonna 2023.

Suohaan teollisuusalue sijaitsee Saaristotien ja suunnitellun Sjöstrandintien varrella. Alue käsittää noin 6 500 m² kiinteistöä 445-573-6-185, jonka kaavamerkintä on KTY-1, toimitilarakennusten korttelialue. Alueella saa harjoittaa toimintaa, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Ulkovarasto-alueet on aidattava ja niiden ympäristöön on istutettava kasveja. Teollisuuskorttelin tehokkuusluku on 0,4, mikä oikeuttaa yhteensä noin 2 600 k-m²:n rakennusoikeuteen. Kortteli on jaettu kolmeen pienempään osaan ja rakennusoikeus on jaettu näiden kesken suhteutettuna tonttikokoon.

Hakija on yksi kolmesta yrittäjästä, jotka ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen kukin omalla tontillaan sen jälkeen, kun kaupunki on rakentanut tarvittavan kunnallistekniikan tonteille, kuitenkin viimeistään elokuussa 2022. He ovat myös sitoutuneet täyttämään maavuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen. Rakennusoikeus on 932 k-m² ja rakentamisvelvoite 280 k-m². Vain yksi yrittäjistä on toteuttanut pohjatyöt ja sorakentän Sjöstrandintien valmistuttua vuonna 2021.

Tavallisesti teollisuustonttien rakennusaika on sellainen, että rakentaminen tulee aloittaa kolme vuotta sopimuksen voimaantulosta ja saattaa loppuun viiden vuoden kuluessa. Jos rakentamisen aloittamisajankohtaa siirretään vuodella, se merkitsisi samaa rakennusaikaa kuin muilla teollisuustonteilla. Toisaalta yrittäjät vaativat itse, että Sjöstrandintie rakennetaan ennen kuin he aloittavat rakentamisen. Sjöstrandintiestä on muillakin tavoin hyötyä, se on muun muassa mahdollistanut Lövstrandintien kaavoittamisen. Mikäli rakentamisen aloittamisajankohtaa ei päätetä siirtää, kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, koska rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää Transportservice Oy Sjövägen Ab:n vuokrasopimuksen kohdan 3.2 mukaista rakentamisen aloittamisajankohtaa vuodelta 31.8.2023 saakka.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri