

Anomus rakentamisen aloittamisajankohdan siirtämisestä Suohaassa teollisuusalueella, Ab MarSan Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022 § 86
921/10.00.02/2022

Valmistelija

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

Ab MarSan Oy on anonut rakentamisen aloittamisajankohdan siirtämistä vuodelta vuokraamallaan teollisuustontilla [445-573-6-12 Nauvon Suohaassa](#). Yritykselle on myönnetty rakennuslupa 325 m²:n kokoiselle tuotanto- ja varastohallille. Syy ajankohdan siirtämiselle on epävarmuus ja hintojen nousu, jotka johtuvat covid-19-pandemiasta ja Venäjän hyökkäyssodasta Ukrainassa. Nämä epävarmuustekijät ovat vaikuttaneet myös yrityksen talouteen.

Teollisuusalue, KTY-1, toimitilarakennusten alue on yhteensä noin 6 500 m²:n kokoinen ja se sijaitsee Suohaassa Saaristotien ja Sjöstrandintien varrella. 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 rakentamisveloitteen. Rakennusoikeus on 822 k-m² ja rakentamisvelvoite 247 k-m². Hakija 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 vuodelta, 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 rakentamisveloitetta ei ole täytetty.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri