

Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä Nauvossa sijaitsevalla teollisuustontilla, Enitec Engineering Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 76
342/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Mittaus on seurannut kunnan hiljattain luovutettujen teollisuustonttien rakentamisvelvoitteiden täyttymistä. Yksi tonteista on Enitec Engineering Ab:n vuokraama KTY-teollisuustontti 445-573-6-10 [Nauvon Suohaassa](#). Keskustelun ja harkinta-ajan jälkeen yritys on anonut kaupungin kanssa tehdyn vuokrasopimuksen päättämistä. Levottomilla covid-19-pandemian ja Venäjän Ukrainassa käymän hyökkäyssodan vuosilla on ollut seurauksia yrityksen toiminnalle. Yritys toteaa, ettei sillä ole aikaa eikä resursseja toteuttaa hallihanketta yrityksen ydintoiminnan ohella.

Hakija on yksi kolmesta yrittäjästä, jotka ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen kukin omalla teollisuustontillaan sen jälkeen, kun kaupunki on rakentanut tonteille tarvittavan kunnallistekniikan, kuitenkin viimeistään elokuussa 2022. Teollisuusalueella saa harjoittaa toimintaa, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Ulkovarasto-alueet on aidattava ja niiden ympäristöön on istutettava kasveja. Tonttien rakennusoikeus on suuri, 40 prosenttia tontin koosta, ja rakentamisvelvoite on 30 prosenttia rakennusoikeudesta. Teollisuustonttien rakennusaika on sellainen, että rakentaminen tulee aloittaa kolmen vuoden kuluessa sopimuksen voimaantulosta ja saattaa loppuun viiden vuoden kuluessa. Rakentamisen aloittamisajankohtaa on siirretty eteenpäin vuodella alueen kaikkien vuokralaisten osalta [rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä kesäkuussa 2022](#).

Vuokralaisella ei ole subjektiivista oikeutta irtisanoa sopimusta. Näin ollen kaupunki ei ole velvollinen suostumaan määräaikaisen sopimuksen päättämiseen. Kaupungilla ei ole Nauvossa muita teollisuustontteja, joten kaupungin edun mukaista on saada tontti takaisin, jotta se voidaan luovuttaa aktiiviseen käyttöön. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että vuokrasuhde päätetään yhteisellä sopimuksella.

Sopimuksen mukaan vuokralaisen on saatettava tontti alkuperäiseen kuntoon, mikäli sopimus päätetään. Vuokralaiselle ei korvata tehtyjä parannuksia. Yritys ei ole tehnyt muutoksia tontilla, joten mitään ennalleen saatettavaa ei ole. Yritys ei myöskään ole kiinnittänyt vuokraoikeuttaan sopimuksen mukaisesti.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä kiinteistön 445-573-6-10 vuokrasuhteen päättämisen yhteisellä sopimuksella Enitec Engineering Ab:n kanssa. Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman, mutta kuitenkin viimeistään tämän kalenterivuoden loppuun mennessä.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka.
Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, rakennustarkastaja KK, sopimussihtööri