

## Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä Nauvossa sijaitsevalla teollisuustontilla, Ab Marsan Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2024 § 77  
341/10.00.02/2024

### Valmistelija

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

Mittaus on seurannut kunnan hiljattain luovutettujen teollisuustonttien rakentamisvelvoitteiden täyttymistä. Yksi tonteista on Ab Marsan Oy:n vuokraama KTY-teollisuustontti 445-573-6-12 [Nauvon Suohaassa](#). Keskustelun ja harkinta-ajan jälkeen yritys on anonut kaupungin kanssa tehdyn vuokrasopimuksen päättämistä. Yritykselle on myönnetty lupa rautakaupan hallia varten, mutta covid-19-pandemiaa edeltäneet suunnitelmat ja tarve eivät ole enää ajankohtaisia. Yrityksen nykyisessä toiminnassa ei ole tarvetta rakentaa hallia, joka täyttäisi rakentamisveloitteen.

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 on tasoittanut alueen, kuljettanut pois ruokamullan ja korvannut sen kuitukankaalla, jonka päälle on kaadettu murskekerros kuorma-autoliikennettä kestäväntä kentän aikaan saamiseksi. Yritys on käyttänyt aluetta varastona osalle kuorma-autojensa kasettiperävaunuja ja sekalaiselle materiaalille. Mittaus suoritti paikkakatselmuksen yrittäjän kanssa 30.4.2024 ja sopi, että tontin alkuperäiseen kuntoon saattamisen sijaan yrittäjä jättää alueelle kankaan sekä vähintään puolet kentällä olevasta murskeesta. Myös tilapäinen liittymä Saaristotieltä poistetaan. Yrittäjän muu omaisuus ja muut laitokset siivotaan pois ja alue siistitään.

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä kiinteistön 445-573-6-12 vuokrasuhteen päättämisen yhteisellä sopimuksella Ab Marsan Oy:n kanssa.

Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen saatua lainvoiman ja alueen edellä esitetyn mukaisen siistimisen jälkeen. Sopimus tulee kuitenkin allekirjoittaa 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