

## Anomus teollisuustontin vuokrauksen jatkamisesta, Finbynlaakson kaupunginosan korttelin 5 tontti nro 6

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2024 § 89  
413/10.00.02/2024

### Valmistelija

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

Transportfirma R & T-B Johansson -kuljetusliike vuokraa Paraisten kaupungilta Finbynlaakson kaupunginosan korttelin 5 tonttia nro 6. Osoitteessa [Kuparikatu 12](#) sijaitseva tontti on ollut vuokralla 30 vuotta ja tontin nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.9.2024. Yritys on anonut sopimuksen uusimista.

Kortteli on kaavoitettu pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TPV1) ja sen tehokkuusluku on 0.3. Tontti on kooltaan 3 886 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 1 166 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisvelvoite on 30 % enimmäisrakennusoikeudesta eli 350 k-m<sup>2</sup>. Yritys on rakentanut toimintaansa varten kiinteistön itäosaan 190 k-m<sup>2</sup>, joten rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Länsiosa on rakentamaton, ja siitä osasta hieman alle puolet pinta-alasta on tasattu ja sitä on aikaisemmin käytetty kääntöpaikkana. Kyseisessä osassa on myös siirrettävä kontti, jota on käytetty varastona. Muilta osin tontti on luonnontilainen.

Koska rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty, käyttämätön tontin osa ehdotetaan jätettävän uusittavan sopimuksen ulkopuolelle. Tästä ehdotuksesta on keskusteltu yrittäjän kanssa toukokuun lopussa, ja yrittäjä on hyväksynyt tällaisen menettelyn.

Ehdotuksena on, että vuokrasopimus uusitaan nykyisen tontin noin 1 886 m<sup>2</sup>:n kokoiselle itäosalle, joka yrityksellä on käytössä. Yrittäjällä olisi näin ollen sen kokoinen tontti kuin mitä yritys käyttää, rakentamisvelvoite olisi täytetty ja rakennusoikeutta olisi käyttämättä noin 375 m<sup>2</sup>. Tontin länsiosa, joka ei sisältyisi uuteen vuokrasopimukseen, on kooltaan noin 2 000 m<sup>2</sup>.

Tontti jaettaisiin näin ollen tonttijaossa kahdeksi tontiksi, tontit saisivat yhteisen liittymän Kuparikadulta ja lännen puoleisen kiinteistön pohjoisosaan perustettaisiin rasite nykyisen ajoväylän linjauksen ja oheisen kartan mukaisesti. Kaupunki vastaa tonttijaon ja kiinteistötoimitusten kustannuksista.

Nykyinen vuokra (vuonna 2023) on 746,87 euroa. Kaupunginvaltuusto on 27.5.2019 §:ssä 116 vahvistanut alueen uudeksi tonttien hinnaksi 7,2 euroa/m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaisi sitä, että pienennetyn tontin (1 886 m<sup>2</sup>) lähtövuokra olisi 679 euroa/vuosi.

Käytännössä tämä tarkoittaa länsiosan vuokrasuhteen päättymistä. Vuokralainen on velvollinen viemään kyseiseltä alueelta pois omistansa kontin, muut varusteet ja laitteet sekä siistimään alueen 30.9.2024 mennessä. Mikäli edellä mainittua vuokralaisen omaisuutta ole poistettu alueelta, vuokranantajalla on oikeus viedä omaisuus pois ja siistiä alue vuokralaisen lukuun.

### Liite

Kartta

### Esittelijä

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta uusii vuokrasopimuksen noin 1 886 m<sup>2</sup>:n kokoiselle osalle kiinteistöstä 445-16-5-6 kaupunginvaltuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Tontin lähtövuosivuokra on 679 euroa. Uusi sopimus alkaa 1.10.2024.

Vuokra-aluetta rasittavat aikaisemmat rasitteet ja uusi ajorasite. Uuden vuokra-alueen laajuus ja rasitteet käyvät ilmi oheisesta kartasta.

Vuokralainen on velvollinen viemään vuokra-alueen ulkopuolelle jäävästä länsiosasta pois omistansa kontin, muut varusteet ja laitteet sekä siistimään alueen 30.9.2024 mennessä. Mikäli edellä mainittua vuokralaisen omaisuutta ole poistettu alueelta, vuokranantajalla on oikeus viedä omaisuus pois ja siistiä alue vuokralaisen lukuun.

Kaupunki laatii alueelle uuden tonttijaon ja vastaa molempien tonttien kiinteistönmuodostamismaksuista.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 30.9.2024. Muussa tapauksessa päätös raukeaa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Hakija, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri