

## Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä, Transportservice Oy Sjövägen Ab

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 31  
780/10.00.02/2022

### Valmistelija

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

Transportservice Oy Sjövägen Ab on vuokrannut KTY-teollisuustonttia 445-573-6-11 [Nauvon Suohaasta](#). Harkinnan jälkeen yritys on anonut kaupungin kanssa tehdyn vuokrasopimuksen päättämistä. Yritykselle on myönnetty rakentamislupa hallia varten, mutta nykyisessä toiminnassa ei ole tarvetta hallin rakentamiselle alaa rasittavien suurten epävarmuustekijöiden vuoksi.

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. 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](#) ja hakijan osalta kaupungingeodeetin päätöksellä 43/2025. Kahden muun yrittäjän vuokrasuhteet irtisanottiin yhteisestä sopimuksesta vuonna 2024.

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. Tontin vuokraamisesta on jo olemassa hakemus. Naficon liitin Oy on varannut korttelin toiset kaksi tonttia kaupungingeodeetin päätöksellä 5/2026 ja yhtiö on lisäksi jättänyt hakemuksen nyt käsiteltävän tontin vuokraamisesta.

Vuokrasopimuksen 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. Kaupunki ja yritys ovat sopineet, että tontin alkuperäiseen kuntoon saattamisen sijaan yrittäjä jättää alueelle kankaan sekä vähintään puolet kentällä olevasta murskeesta. Yrittäjä voi ottaa loput murskeesta omaan käyttöönsä tai myydä sen edelleen tulevalle vuokralaiselle. Yrittäjän muu omaisuus ja muut laitokset siivotaan pois ja alue siistitään. Tontin siistiminen ja luovuttaminen noudattaa samaa periaatetta kuin kaupungin irtisanoessa naapuritonttia koskevan sopimuksen Ab Marsan Oy:n kanssa, [rakennus- ja ympäristölautakunta 15.5.2024 § 77](#).

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön 445-573-6-12 vuokrasuhteen päättämisen yhteisellä sopimuksella Transportservice Oy Sjövägen 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. 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, kaupungingeodeetti

---