Naviren alueelta T-2-tontin 529-106-0008-0001 vuokraaminen, os. Kukolantie 9

Kaupunginhallitus 23.11.2026
1198/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Stevena Oy (y-tunnus 1081463-0) on esittänyt kaupungille pyynnön vuokrata Naantalin kaupungin Kukolan kaupunginosan korttelin 8 tontin 1 (Kt. 529-106-0008-0001). Tontin pinta-ala on 9.147 m^2 ja rakennusoikeus 5.488 k-m². Tontille suunnitellaan toteutettavaksi yrityksen uudet satamatoimintoihin kytkeytyvät logistiikkatilat.

Tontti on Naantalin kaupunginvaltuuston 30.3.2015 hyväksymässä Kukolan Teollisuusalueen asemakaavassa ja asemakaavanmuutoksessa, osa 1 (Ak-332), osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontille on sallittu järjestää ajoyhteys Luonnonmaan satama-alueelta tonttiin rajoittuvan Telakkapuisto-nimisen suojaviheralueen (EV) kautta asemakaavakartan osoittamalla tavalla.

Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelu on päätetty Naantalin kaupunginvaltuustossa 24.4.2017 § 36. Tässä hinnoittelupäätöksessä, jolla kaupunginvaltuusto oikeutti kaupunginhallituksen myymään tai vuokraamaan Naviren alueen tontit, käsiteltiin tätä tonttia 529-106-0008-0001 esirakentamattoman tontin arvolla 10 e/m². Kaupunginhallituksen tämän jälkeen 2.12.2019 § 363 päättämässä mm. tonttia 529-106-0008-0001 koskeneessa maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa oli sopimusehtona (Ehto 18.3), että esirakennetun tontin enimmäishinta on 25 €/m². Tämän maanvuokrasopimuksen aikana tontilla on tehty esirakentamistoimenpiteitä.

Näiden hinnoittelupäätösten perusteella katsotaan, että tontin 529-106-0008-0001 käypä pääoma-arvo on 20 €/m². Perusvuosivuokraksi muodostuu täten 11.342 euroa. Perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokran ohella vuokralaisen maksettavaksi tontin lohkomiskulut, minkä lisäksi vuokralaisella on liittymissopimusta tehdessään velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Tontti on osittain ollut aiemmin käytössä kaupungin lumenkaatoalueena. Mikäli tämä toiminta on aiheuttanut vuokra-alueella maaperän pilaantumista, vastaa kaupunki tarpeellisesta puhdistamisesta koituvista kustannuksista täysimääräisesti.

Vuokrasopimusluonnos karttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 23.11.2026

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja kaavaote

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että- Naantalin kaupunki vuokraa Stevena Oy:lle (y-tunnus 1081463-0) Naantalin kaupungin Kukolan kaupunginosan korttelin 8 tontin 1 (Kt. 529-106-0008-0001).

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2056, ollen täten 30 vuotta.

- Perusvuosivuokrana peritään 11.342 euroa.

- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.

- Vuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän vuokrasopimuksen lainvoimaistumisesta, muutoin luovutuspäätös raukeaa.
sekä:

- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös