

# Teollisuustontin vuokraoikeuden siirto Jänismaalla / Pro Metal Oy

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 62

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Teollisuustontti Jänismaalla osoitteessa Jäniskatu 3 on vapautunut aikaisemman varaajan peruttua varauksensa. Peruutuksen jälkeen tonttiin on kohdistunut viisi hakemusta, joista yksi on peruttu.

Jäljellä olevat hakemukset ovat Mavela Oy, Nondest Oy, Pro Metal Oy sekä ShineHouse Oy. Hakemukset on esitetty oheisaineistossa.

Liite A § 62 kartat  
Oheisaineistot 1-4 hakemukset

Hakemuksia on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä useaan kertaan ja viimeksi 19.1.2023. Tiimi puoltaa Pro Metal Oy:n hakemusta. ProMetal Oy ja Nordic Nps Sähkö Oy hakevat tonttia samalla hakemuksella siten, että varauksen hakija on ProMetal Oy. Tontille on tarkoitus rakentaa konepajatilat Pro Metal Oy:n käyttöön sekä huolto-, tukipiste- ja varastotilat Nordic Nps sähkö Oy:n käyttöön. Yritysten toiminta soveltuu Jänismaan teollisuusalueelle.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata Pro Metal Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun liitekartalla osoitetun 3297 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin 54-4-18.
- 2 ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 31.7.2023, mihin mennessä varaajan tulee esittää hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset.
- 3 kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.1.2024 asti.
- 4 elokuun 1 päivästä 2023 lähtien peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.
- 5 tontti luovutetaan myymällä tai vuokraamalla Jänismaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle vahvistetulla tonttihinnalla tavanomaisin ehdoin rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.
- 6 tontti on rakennettava vähintään tehokkuudella e=0,2.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kaupunginhallituksen 6.2.2023 tekemän päätöksen jälkeen varaaja on esittänyt hankkeen luonnospiirustukset, jonka perusteella varausaika jatkui 31.01.2024 saakka. Kaupungingeodeetti on päätöksellään 12.02.2024 § 5 jatkanut tontin varausaikaa hakijan pyynnöstä 30.4.2024 saakka.

Tontin varaaja Pro Metal Oy perusti AT Kiinteistöt Oy nimisen yhtiön, joka on merkitty kaupparekisteriin 15.4.2024. Tonttia 54-4-18 koskeva vuokrasopimus allekirjoitettiin AT Kiinteistöt Oy:n kanssa 18.4.2024.

Tontille ei ole vielä rakennettu. Vuokralainen on 31.10.2024 allekirjoitetulla anomuksella pyytänyt vuokraoikeuden siirtämistä rakentamattomana Pro Metal Oy:lle.

Liite A Anomus  
Liite B Kartat

Vuokrasopimuksen 6.3 kohdassa sanotaan:

*” Rakentamattoman tontin edelleen luovutus on kielletty. Jos vuokralainen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutensa kolmannelle ennen kuin kohdan 2.2 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle kohdan 6.7 mukaisen sopimussakon”*

AT Kiinteistöt Oy:llä ja Pro Metal Oy:llä on anomuksen mukaan samat omistajat, joten siirtoa voidaan pitää perusteltuna.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää myöntää AT Kiinteistöt Oy:lle luvan siirtää vuokraoikeus tonttiin 54-4-18 Pro Metal Oy:lle rakentamattomana ja korvauksetta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.