

§ 69

Tontin varaaminen ja suunnitteluvaraus kaavatontista 5-517-12 / Kiinteistövarainhoito KVH Oy perustettavien yhtiöiden lukuun

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 5.2.2018:

Kiinteistövarainhoito KVH Oy on anonut varattavaksi perustettavien yhtiöiden lukuun noin 31800 m²:n suuruista määräälaa Leilimaan asemakaavan korttelin 517 tontista 12. Lisäksi yhtiö anoo samalla suunnitteluvarausta loppuosaan tonttia. Asemakaavan mukaisen tontin kokonaisala on noin 75800 m² ja rakennusoikeutta koko tontilla on tehokkuuden $e=0,30$ mukaan noin 22730 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9), jolle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, tuotantotiloja sekä niihin liittyviä liike- ja toimistotiloja. Tonttia ei ole vielä muodostettu ja se koostuu useammasta kiinteistöstä.

Varattava määrääla on kooltaan noin 31800 m² ja rakennusoikeutta sillä olisi noin 9540 k-m². Lopullisesti tontin koko määräytyy tarkemman suunnittelun ja sen pohjalta tehdyn tonttijaon ja lohkomisen mukaan.

Kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 e/k-m² ja vuosi- vuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa maapohjahinnoittelua 25,20 e/m² ja osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämään markkinahinnan hintahaarukkaan (20-40 e/m²). Anomuksen mukaisen varattavaksi tulevan määräälan kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 801 360 euroa ja perusvuokraksi 24 040 e/vuosi.

Yhtiön anomuksen mukaan varattavaksi tulevalle määräälalalle rakennettaisiin noin 6000 k-m²:n suuruinen terminaalarakennus ja rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi elokuuhun 2018 mennessä.

Loppuosalle kaavan mukaisesta tontista anotaan suunnitteluvarausta korttelialueen tarkempaa suunnittelua ja markkinointia varten.

Liitteet	1	Varausanomus 06022018.pdf
	2	Sijaintikartta 5-517-12.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa anomuksen mukaisen, noin 31800 m²:n suuruisen määräälan Leilimaan asemakaavan korttelin 517 tontista 12 Kiinteistövarainhoito KVH Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 13.8.2018 asti. Jotta varaus tuli-

si voimaan, varaajan on 5.3.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. kauppahinnasta eli 20.034 euroa, ja joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille. Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Lisäksi kaupunginhallitus varaa suunnitteluvarauksena loppuosan korttelin 517 tontista 12 Kiinteistövarainhoito KVH Oy:lle 11.8.2018 saakka korttelialueen tarkempaa suunnittelua ja markkinointia varten. Varsinainen varausanotus on tehtävä suunnitteluvarausajan kuluessa. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.

Kaupunginhallitus toteaa, ettei kaupunki ole tavanomaisesti luopunut teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi kaavassa merkityistä maa-alueista. Tässä vaiheessa kaupunginhallitus ei määritä lunastukselle ehtoja.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kiinteistövarainhoito KVH Oy perustettavien yhtiöiden lukuun
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Pertti Verho, Maankäyttöpalvelut
Maija Lehto, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut

