

Asianro 405/10.00.02.03/2015

§ 89**Anomus tontin 680-3-303-9 lunastamiseksi / Asunto Oy Tienristeys**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 22.2.2018:

Kaupunginhallitus on tammikuussa käsitellyt Asunto Oy Tienristeyksen vuokrasopimuksen jatkoanomuksen ja päättänyt jatkaa sopimusta ajalle 1.2.2018 – 31.1.2068. Uutta vuokrasopimusta ei ole kuitenkaan vielä allekirjoitettu, koska yhtiö on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen em. päätöksestä. Yhtiö on nyt 14.2.2018 kaupungille saapuneella anomuksellaan hakenut ostomahdollisuutta kyseiseen tonttiin. Perusteluina anomukselle esitetään yhtiön halukkuus kehittää aluetta sekä selvittää lisärakentamisen mahdollisuutta tontille tulevaisuudessa.

Tontin pinta-ala on 7447 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4640 k-m². Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 850 k-m². Vuokrasopimusasiaa käsiteltäessä on alue hinnoiteltu hintaan 150 €/k-m². Tällä hinnoittelulla tontin kokonaishinnaksi muodostuisi 696.000 euroa. Tontin nykyinen vuokrasopimus on vielä voimassa ja siinä lunastamisesta on todettu ainoastaan seuraavaa: ”Jos vuokrattu alue vuokrauden aikana tai välittömästi sen päätyttyä myydään, on vuokramiehellä etuoikeus.” Vuokrasopimuksen mukaan kaupungilla ei siis ole velvollisuutta myydä tonttia.

Kyseinen tontti sijaitsee aivan ydinkeskustan pääristeyksen tuntumassa. Tulevina vuosina keskusta-alue on merkittävien suunnittelutöiden kohteena joh-tuen pääosin E18 Turun kehätien parantamisesta. Tiesuunnittelun ohella kaupunki laatii asemakaavoja molemmin puolin tietä ja juuri nyt alkuvuodesta on käynnistynyt keskustan visiotyö. Tilanteessa, jossa ei vielä voida olla varmoja, että nykyiset tonttien rajat tulevat säilymään, ei ole syytä lähteä luovuttamaan maa-alueita. Lisäksi voidaan asettaa kyseenalaiseksi onko yleensääkään tarkoituksenmukaista näin keskeisellä alueella luopua kaupungin maaomaisuudesta.

Maanvuokratulot, noin 2 milj. euroa vuodessa, ovat kaupungille merkittävä tulonlähde. Mikäli ko. tontti myydään, jää runsaan 30.000 euron vuosittainen tulo saamatta.

Liitteet

7 Ostoanomus As Oy Tienristeys.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ei myy tonttia 680-3-303-9 Asunto Oy Tienristeykselle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

As. Oy Tienristeys

