

Asianro 536/10.00.02.03/2017

**§ 431****Suunnitteluvaraushakemus tontteihin 680-4-420-1,2 ja 3/ TIKA Group Oy perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön nimiin**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 16.11.2018:

Kaupunginhallitus on päätöksellään 29.5.2017 § 204 päättänyt suunnitteluvarauksena varata TIKA Group Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kantoniitun asemakaava-alueen korttelin 420 tontit 1-4 Piilipuunkadun varrella ajalle 29.5.2017 - 29.5.2018. Tontit varattiin yhtenäisen rakennuskokonaisuuden suunnittelemiseksi alueelle teollisuus- ja varastokäyttöön. Suunnitteluvarauksesta perittiin tuolloin varausmaksuna 8000 euroa. Suunnitteluvarausaikana yhtiö on käynyt neuvotteluja usean toimijan kanssa ja jatkanut neuvotteluja, vaikka itse suunnitteluvarausaika onkin kerennyt mennä umpeen. Yhtiö on nyt myös tehnyt varsinaisen varausanomuksen yhdestä korttelin tontista.

TIKA Group Oy toivoo edelleen voivansa varata korttelin 420 tontit 1-3 suunnitteluvarauksena kahden vuoden ajaksi jo käynnistyneiden tonttineuvotteluiden jatkamiseksi ja näin koko korttelin toteuttamiseksi. Yhtiö onkin tehnyt tätä koskevan uuden hakemuksen suunnitteluvarauksesta.

Suunnitteluvaraushakemus kohdistuu Kantoniitun asemakaava-alueen korttelin 420 tontteihin 1 - 3. Alue on yhteispinta-alaltaan 12.690 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta näillä kolmella tontilla on yhteensä noin 5.076 kerrosneliömetriä. Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KTY-3, toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Lisäksi alueelle voi sijoittaa näihin toimintoihin liittyviä liiketiloja. Mikäli nyt jo käynnistyneet neuvottelut edistyvät toivotulla tavalla, on yhtiö valmis vuokraamaan/ostamaan tontit.

Suunnitteluvaraushakemuksen kohteena olevat tontit on hinnoiteltu hintaan 100,00 euroa/k-m<sup>2</sup>. Hinnoittelu vastaa tällä hetkellä ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) arvioimaa markkinahintaa.

Kaupunginhallitus varanee suunnittelua varten korttelin 420 tontit 1 – 3 TIKA Group Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 26.5.2019 asti, johon mennessä yhtiön on pantava vireille hakemus tonttien varaamiseksi tai suunnitteluvarausraukeaa. Tuohon määräaikaan mennessä varmaankin selviää miten nyt käynnistyneet neuvottelut ovat edistyneet. Yhtiö on jo maksanut varausmaksuna 8000 euroa, joten lisävarausmaksua ei ole aiheellista periä.

Kaupunginhallitus

26.11.2018

---

Liitteet 4 Tontit 680-4-420-1,2 ja 3 sijaintikartta

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten Kantoniitun asemakaava-alueen korttelin 420 tontit 1 – 3 TIKA Group Oy:n / perustettavan yhtiön lukuun 26.5.2019 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä yritykseltä lisävarausmaksua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

TIKA Group Oy perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin  
Outi Pekkala, Maankäyttöpalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

