

Asianro 354/10.00.02.03/2019

§ 136

Tonttialueen varaaminen korttelista 1424 / VG Boats Oy

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 9.4.2019:

VG-Boats Oy on anonut varattavaksi Hahdenniemen asemakaavan korttelin 1424 kaavatonttia 3 ja osin kaavatonttia 4 siten, että näin muodostettavalle tontille tulisi rakennusoikeutta vähintään 1200 k-m².

Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että korttelin tonttien rajat on asemakaavassa osoitettu ohjeellisina ja jäljelle jäävästä korttelialueesta voidaan vielä muodostaa tarkoituksenmukaisia tontteja. Näin ollen tonttijako voidaan laatia siten, että anojalle osoitetaan tontti, joka on kooltaan noin 3483 m² ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden $e=0,40$ mukaan noin 1393 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (KL-33), jolle saa rakentaa vain veneilyä ja venesatama-alueen toimintaa palvelevia rakennuksia sekä näihin liittyviä tutkimus-, tuotekehittely- ja valmistustiloja sekä veneensäilytystiloja.

Anomuksen mukaan tontille rakennettaisiin yhtiön toimitilat käsittäen veneiden myynti-, korjaus- ja huoltotoiminta.

Kortteli 1424 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 14.3.2016 § 29 hintaan 120 e/k-m² ja vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämään markkinahinnan hintahaarukkaan (60-140 e/k-m²). Anomuksen mukaisen varattavaksi tulevan tonttialueen kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 167.160 euroa ja perusvuokraksi 8.358 euroa/vuosi.

Anojat ovat tietoisia siitä, että vuokrasopimus tulee laadittavaksi vasta sen jälkeen, kun kyseinen tontti on muodostettu. Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Liitteet

2 Tonttialueen varaaminen_VGBoats_liitekartta.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa Hahdenniemen asemakaavan korttelista 1424 VG-Boats Oy:lle 3483 m²:n suuruisen tonttialueen 15.10.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 6.5.2019 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. kauppahinnasta eli 4.179 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa.

Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

VG-Boats Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

