

Asianro 536/10.00.02.03/2017

§ 214

Yritystonttien 680-4-420-1, -2 ja -3 varaaminen ja tontin 680-4-420-4 varausajan jatkaminen / Tika Group Oy perustettavan yhtiön nimiin

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 22.5.2019:

Kaupunginhallitus on päätöksellään 29.5.2017 § 204 varannut suunnitteluvarauksena Tika Group Oy:lle perustettavan yhtiön nimiin Piilipuunkadulla sijaitsevat neljä yritystonttia 680-4-420-1, -2, -3 ja -4. Yhtiö on tehnyt varisnaisen varauksen tontista 4 ja varausaika päättyy nyt 26.5.2019. Suunnitteluvarausta tonteista 1-3 on jatkettu siten, että varausaika päättyy samaten 26.5.2019.

TIKA Group Oy hakee nyt 9.5.2019 päivätyllä anomuksellaan varausta myöhemmin perustettavan yhtiön nimissä Kantoniitun asemakaava-alueen tontteihin 680-4-420-1, -2 ja -3:

kiinteistö	osoite	p-ala m ²	rakoik k-m ²	hinta €	perusvuokra €/v
680-4-420-1	Piilipuunkatu 1	4637	1855	185 500	9 275
680-4-420-2	Piilipuunkatu 3	4016	1606	160 600	8 030
680-4-420-3	Piilipuunkatu 5	4037	1615	161 500	8 075
	yht	12690	5076	507 600	25 380

Tontit kuuluvat asemakaavan mukaiseen toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY-3), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Lisäksi alueelle voi sijoittaa näihin toimintoihin liittyviä liiketiloja.

Anomuksen mukaan tontille rakennettaisiin toimisto- ja tuotantorakennuksia yritysten käyttöön.

Kortteli 420 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 24.5.2010 § 47 hintaan 100 e/k-m² ja vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) arvioimaa alueen markkinahintaa. Tällä hinnoittelulla tonttien kokonaishinnaksi ja perusvuokriksi muodostuvat taulukossa esitetyt.

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Yhtiö on samalla anonut, että tontin 4 varausaika jatkettaisiin puolella vuodella. Näin kaikkien neljän tontin osalta tulisi tehtäväksi luovutuskirjat samanaikaisesti. Yhtiön ilmoituksen mukaan hankkeen kehittäminen etenee positiivisesti.

Liitteet 6 Sijaintikartta tontit 4-420-1_2_3 ja 4-420-4.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-4-420-1, -2 ja -3 TIKA Group Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 3.12.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 24.6.2019 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. tonttien kauppahinnasta eli yhteensä 12.690 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppakirja tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppakirjaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että tontin 680-4-420-4 varausaikaa jatketaan 3.12.2019 asti. Jatkamisesta ei peritä lisävarausmaksua.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Tika Group Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pirjo Lerkki, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

