

§ 433**Tontin 680-3-3085-1 varaaminen / Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 10.12.2019:

Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1 hakee varausta osoitteessa Kellarimäenkatu 1 sijaitsevaan yritystonttiin 680-3-3085-1 toimitilahankkeen toteuttamista varten. Tontti on kooltaan noin 5373 m² ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden $e=0,40$ mukaan noin 2149 k-m². Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KTY-3, toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja tuotantorakennuksia ja niiden yhdistelmiä sekä toimintoihin liittyviä liiketiloja.

Tontti on 15.4.2020 saakka varattu suunnitteluvaramuksena Talotekniikka Forsblom Oy:lle, mutta Talotekniikka Forsblom Oy:n omistaja haluaa nyt varata tontin Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1:n nimiin.

Yhtiön tarkoituksena on vuokrata tontti ja toteuttaa tontille uudet toimitilat Soliniuksenkujan varrelta kaupungille myytävän toimitilan sijalle.

Kortteli 3085 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 tontin kokonaishinnaksi muodostuu 214 900 euroa ja perusvuokraksi 10 745 euroa/vuosi.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Liitteet 3 Sijaintikartta 3-3085-1.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-3-3085-1 Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1:lle 16.6.2020 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 13.1.2020 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. kauppahinnasta eli 5.372 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että tämän varauksen voimaantulon myötä Talotekniikka Forsblom Oy:n suunnitteluvaraus tonttiin päättyy.

Kaupunginhallitus

16.12.2019

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pirjo Lerkki, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

