

Kaupunginhallitus

20.01.2020

Kaupunginhallitus

§ 214 3.6.2019

Asianro 536/10.00.02.03/2017

§ 19**Yritystonttien 680-4-420-1, -2, -3 ja -4 varausajan jatkaminen / Tika Group Oy perustettavan yhtiön nimiin****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 3.6.2019 214 §

”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.

Kaupunginhallitus

20.01.2020

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

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

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-4-420-1, -2 ja -3 TIKKA 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 varaajan 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.”

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 15.1.2019:

Tika Group Oy:n varauksessa olevien kaikkien neljän tontin varausaika on mennyt umpeen 3.12.2019. Yhtiö on nyt alkuvuodesta lähestynyt kaupunkia ja anonut vuokrasopimusta laadittavaksi kahdesta varauksessa olleista tonteista sekä varaajan jatkamista lopuista kahdesta. Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa vuokrattaville tonteille toimitilahanke ja aloittaa rakentaminen jo tänä vuonna.

Yhtiö on maksanut varausmaksut ajallaan kaikista neljästä tontista, yhteensä 16.955 euroa. Yhtiö anookin nyt, että vaikka virallinen varausaika on päättynyt 3.12.2019, kaupunki suostuisi siihen, että maksetut varausmaksut olisivat edelleen voimassa eikä uusia varausmaksuja veloitettaisi.

Liitteet

7 Sijaintikartta tontit 4-420-1_2_3 ja 4-420-4.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää jatkaa tonttien 680-4-420-1, -2, -3 ja -4 varausaikaa kolmella kuukaudella eli 3.3.2020 saakka. Lisäksi kaupunginhallitus päättää,

Kaupunginhallitus

20.01.2020

että maksettujen varausmaksujen tulkitaan olevan edelleen voimassa eikä uusia varausmaksuja veloiteta.

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

