

Kaupunginhallitus

02.03.2020

Kaupunginhallitus

§ 121

19.3.2018

Kaupunginhallitus

§ 80

4.3.2019

Asianro 332/10.00.02.03/2018

**§ 61****Tontin 680-3-3100-2 varausajan jatkaminen / Prestobella Oy perustettavien yhtiöiden lukuun****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 19.3.2018 121 §

”Tonttien 680-3-3100-2 ja 680-3-3100-3 varaaminen / Prestobella Oy perustettavien yhtiöiden lukuun

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 13.3.2018:

Prestobella Oy hakee myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä varausta Kisakylän asemakaava-alueen kerrostalotontteihin 680-3-3100-2 ja 680-3-3100-3. Tontin 2 pinta-ala on n. 1685 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2200 k-m<sup>2</sup>. Tontin 3 pinta-ala on n. 1853 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2200 k-m<sup>2</sup>. Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-41 Kerrostalorakennusten korttelialue. Kumpaankin kerrostalotonttiin kuuluu lisäksi osuus korttelin tontista 1 (paikoitusalue LPA-29) sekä huoltorakennusten tontista 7 (AH-4). Tontti 1 (paikoitusalue) on kooltaan n.1422 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>. Huoltorakennusten tontti on kooltaan n. 1794 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>.

Prestobella Oy:n tavoitteena on toteuttaa tonteille kaksi asuinkerrostaloa pysäköintiratkaisuineen.

Tontit on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 4.9.2017 § 145 hintaan 130 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokra 5 %, minkä on katsottu vastaavan tonttien markkinahintaa. Tontin 2 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla sekä huomioiden tontin osuus paikoitusalueesta ja huoltorakennusten alueesta kaikkiaan 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi. Tontin 3 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla samoin 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi.

Varausta haetaan tontin 2 osalta yhdeksi vuodeksi (12 kk) ja tontin 3 osalta kahdeksi vuodeksi (24 kk).

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosääntö mukaisesti tekninen johtaja.

Kaupunginhallitus

02.03.2020

---

Päätösehdotus	<p>Kaupunginjohtaja Ari Korhonen</p> <p>Kaupunginhallitus varaa tontit 3-3100-2 ja 3-3100-3 Prestobella Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun. Tontti 2 varataan 18.3.2019 asti ja tontti 3 18.3.2020 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on tontin 2 osalta 9.4.2018 mennessä ja tontin 3 osalta 18.3.2019 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 16.250,00 euron suuruinen varausmaksu. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”</p>
Kaupunginhallitus 4.3.2019 80 §	<p>”Tonttien 680-3-3100-2 ja 680-3-3100-3 varaajan jatkaminen / Prestobella Oy perustettavien yhtiöiden lukuun</p> <p>Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 18.2.2019:</p> <p>Prestobella Oy on lähestynyt kaupunkia anomuksella 25.1.2019 ja pyytänyt 19.3.2018 myönnetyille varauksille jatkoa molempien tonttien osalta 1-1,5 vuotta. Perusteluna anomukselle yhtiö esittää Kisakylän alueen jo myytyjen kerrostalotonttien (TKU-Rakennus Oy ja YH Kodit Oy) rakentamisvaiheen ja alueen asuntojen kysynnän hidastumisen ns. normaalille tasolle sekä sen mahdollisena seurauksena asuntojen liikatarjonnan useammassa kohteessa saman aikaisesti.</p> <p>Asian valmistelun yhteydessä on todettu, ettei ole mitään estettä myöntää varauksille lisääaikaa. On myös nähtävä kaupungin etuna, että alueen tontit rakentuvat kysynnän mukaan.</p>
Päätösehdotus	<p>Kaupunginjohtaja Ari Korhonen</p> <p>Kaupunginhallitus jatkaa tonttien 3-3100-2 ja 3-3100-3 varausaikoja siten, että tontti 2 varataan 18.3.2020 asti ja tontti 3 18.3.2021 asti. Tontista 2 on jo varausmaksu maksettu eikä lisävarausmaksua peritä. Tontin 3 osalta, jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 9.4.2019 mennessä maksettava kaupungille 16.250,00 euron suuruinen varausmaksu. Maksetut varausmaksut hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”</p>

**Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.2.2020:**

Prestobella Oy on lähestynyt kaupunkia anomuksella, jolla yhtiö esittää, että kaupunki jatkaisi tontin 680-3-3100-2 varausaikaa 18.3.2021 asti. Vastaavasti yhtiöllä on valmius tehdä nyt helmi-maaliskuussa kaupat tontista 680-3-3100-3, jonka varausaikaa olisi vielä jäljellä vuoden verran. Kauppakirjaa ja siihen liittyviä sopimuksia on valmisteltu yhtiön kanssa alkuvuoden aikana.

Yhtiöllä on kysyntätilanteen vuoksi tarkoitus toteuttaa tontit toisessa järjestyksessä kuin aikanaan on ajateltu ja kaupunginhallitus varauspäätöksen tehnyt. Molemmista tonteista on varausmaksut maksettu määräajassa.

Asian valmistelun yhteydessä on todettu, ettei kaupungin kannalta ole merkitystä, missä järjestyksessä tontit toteutetaan ja näin ollen anomukseen voitaisiin suostua.

- Liitteet
- 2 Tontit 3-3100-2 ja 3 Sijaintikartta.pdf
  - 3 Prestobella Oy:n anomus.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 680-3-3100-2 varausaikaa 18.3.2021 asti. Varauksen jatkamisesta ei peritä lisävarausmaksua.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Prestobella Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut

