

Asianro 1262/10.00.02.03/2021

**§ 446****Tontin 680-14-1424-13 varaaminen**

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 7.12.2021:

Hahdenniemen asemakaava-alueen korttelissa 1424 on jäljellä vielä yksi kokonainen kaavatontti. Siihen ovat osoittaneet kiinnostuksensa kaksi yritystä, vieressä toimiva VG Boats Oy laajentaakseen toimintaansa ja TKU-Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Kaavatontti on kooltaan noin 3394 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden  $e=0,40$  mukaan noin 1358 k-m<sup>2</sup>. 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.

Anomusten mukaisesti molempien yhtiöiden tavoitteena on toteuttaa tontille toimitiloja veneiden myynti-, korjaus- ja huoltotoimintaa varten.

Kortteli 1424 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 14.3.2016 § 29 hintaan 120 e/k-m<sup>2</sup> 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. Varattavaksi tulevan tonttialueen kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 162.960 euroa ja perusvuokraksi 8.148 euroa/vuosi.

Molemmat anojat ovat tietoisia siitä, että vuokrasopimus tulee laadittavaksi vasta sen jälkeen, kun kyseinen tontti on muodostettu. Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti kaupunkikehitysjohtaja.

Liitteet 16 Sijaintikartta 680-14-1424-13.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa kaavatontin 680-14-1424-13 TKU-Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 13.6.2022 asti. Tontin varaus laajentaa ja monipuolistaa satamaympäristön palvelurakennetta ja täten parantaa alueen käyttöä sataman käyttäjien keskuudessa. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 3.1.2022 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. tontin kokonaisarvosta eli 4.074 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttö- ja asumispalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttö- ja asumispalvelut  
Seija Achrén, Maankäyttö- ja asumispalvelut  
Antti Siirava, Maankäyttö- ja asumispalvelut  
VG Boats Oy  
Marja Salminen, Päätöksentekopalvelut  
TKU-Rakennus Oy

