

Y-tontin varaaminen / Suomen Aluerakennuttaja Oy

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 264

Kh 29.8.2022 § 195

Suomen Aluerakennuttaja Oy on pyytänyt suunnitteluvarausta n. 7150 m² suuruiselle alueelle tontin 78-4-452-8 pohjoisosasta. Hakijan tavoitteena on toteuttaa tontille n. 2200 kerrosalaneliömetrin suuruinen hoivakoti. Samalla hakija pyytää lupaa tehdä maaperätutkimuksia varausalueella varausaikana. Varausta pyydetään nimelle ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämensä taho”.

Kaupunginvaltuustossa vahvistettujen yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti muita kuin asuin- ja teollisuustontteja varaa ja vuokraa kaupunginhallitus.

Kyseessä olevan tontin merkintä on asemakaavassa Ys eli sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa yksi- tai kaksikerroksisen rakennuksen. Tontin kokonaispinta-ala on 18 953 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 8460 kerrosalaneliömetriä (k-m). Tästä saadaan varattavan alueen (n. 7150 m²) rakennusoikeudeksi noin 3 200 k-m², kun rakennusoikeus on jaettu pinta-alojen suhteen.

Hakija ei ole esittänyt varausajalle pituutta. Koska varattavasta alueesta on muodostettava oma tontti, esitetään varausajaksi 12 kuukautta. Varausaikana tehdään tarvittava tonttijaonmuutos ja tontin lohkominen ennen kuin tontti vuokrataan hakijalle. Varauksesta peritään varausmaksu taksan mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto vahvisti tontille 78-4-452-6 vuokrausehdot vuonna 2019. Nyt kyseessä oleva varaus kohdistuu viereiseen tonttiin, jolla on samat kaavamääräykset. Tästä johtuen kaupunginvaltuuston vahvistamia vuokrausehtoja voidaan käyttää myös nyt varattavaan alueeseen. Vahvistettujen ehtojen mukaisesti tontin vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin asuntotonttien vuokrausehtoja ja että vuotuinen vuosivuokra perustuu tontin kokonaisrakennusoikeuteen. Kaupunginvaltuuston 5.11.2019 vahvistamat vuokrausehdot ovat ajantasaiset ja tästä syystä voidaan vuokrausehtojen katsoa olevan sovellettavissa myös tämänkertaiseen varaukseen.

Vahvistettujen vuokrausehtojen mukaisesti laskettuna varattavan alueen vuosivuokraksi tulee noin 21.088,00 € sidottuna tammikuun 2022 elinkustannusindeksiin pistelukuun 2074. Tulevan tontin pinta-ala ja kokonaisrakennusoikeus vahvistetaan tonttijaonmuutoksen yhteydessä.

Kaupungin varausehtojen mukaisesti taho, jolle tontti on varattuna, on oikeutettu suorittamaan tarvittavat maaperätutkimukset varausaikana. Tästä syystä ei tarvitse tehdä erillistä päätöstä maaperätutkimuksia varten.

Oheismateriaali:

-suunnitteluvaraushakemus

/

Liitteet:

-sijaintikartta

-asemakaavaote ja merkintöjen selitykset

Ehdotus

Kaupunginhallitus

1. päättää varata noin 7150 m² suuruisen määrään Ys-tontista 78-4-452-8 Suomen Aluerakentaja Oy:lle nimellä ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä taho” hoivakodin rakentamista varten ehdolla, että hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat on esitettävä 31.8.2023 mennessä,
2. päättää, että varausmaksu on 1.400,00 € ja muutoin noudatetaan tontin varaustaksan ehtoja ja
3. päättää, että vuokrattavan alueen pinta-ala tarkistetaan ennen vuokrauspäätöstä tonttijaonmuutoksen yhteydessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 30.10.2023

Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallitus on 29.8.2022 § 195 varannut ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä taholle” hoivakodin rakentamista varten määrään tontista 78-4-452-8. Varausaika on voimassa 31.8.2023 saakka.

Varauksen päättymisen vuoksi varaajaan ollaan oltu yhteydessä ja he ovat ilmoittaneet halukkuutensa jatkaa varausta 30.4.2024 saakka. Tavanomaisesti kaupunki on jatkanut varausta yhden kerran hakijan pyynnöstä.

Varauksen jatkamiselle 30.4.2024 saakka ei ole estettä.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 78-4-452-8 noin 7150 m² suuruisen määrään varausaikaa 30.4.2024 saakka ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä tahon” kanssa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti jatkaa tontin 78-4-452-8 noin 7150 m² suuruisen määrään varausaikaa 30.4.2024 saakka ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä tahon” kanssa.

Lisätiedot Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 124
68/10.00.02/2023

Asian jatkokäsittely

Suomen Aluerakennuttaja Oy on pyytänyt suunnitteluvarausta n. 7150 m² suuruiselle alueelle tontin 78-4-452-8 pohjoisosasta. Hakijan tavoitteena on toteuttaa tontille n. 2200 kerrosalaneliömetrin suuruinen hoivakoti. Samalla hakija pyytää lupaa tehdä maaperätutkimuksia varausalueella varausaikana. Varausta pyydetään nimelle ”Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä taho”.

Kyseinen alue on varattu hakijalle 29.8.2022 ja varausta jatkettiin 30.10.2023. Varaus on ollut voimassa 30.4.2024 saakka. Kaupungin varausehtojen mukaan

varausta voidaan jatkaa kerran varsinaisen varausajan jälkeen ja tämän vuoksi nyt on kyseessä uusi varaus.

Kaupunginvaltuustossa vahvistettujen yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti muita kuin asuin- ja teollisuustontteja varaa ja vuokraa *kaupunginhallitus*.

Kyseessä olevan tontin merkintä on asemakaavassa *Ys eli sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue*. Tontille saa rakentaa yksi tai kaksikerroksisen rakennuksen. Tontin kokonaispinta-ala on 18 953 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 8460 kerrosalaneliömetriä (k-m²). Tästä saadaan varattavan alueen (n. 7150 m²) rakennusoikeudeksi noin 3 200 k-m², kun rakennusoikeus on jaettu pinta-alojen suhteen.

Hakija ei ole esittänyt varausajalle pituutta. Koska varattavasta alueesta on muodostettava oma tontti, esitetään varausajaksi 12 kuukautta. Varausaikana tehdään tarvittava tonttijaonmuutos ja tontin lohkominen ennen kuin tontti vuokrataan hakijalle. Varauksesta peritään varausmaksu taksan mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto vahvisti tontille 78-4-452-6 vuokrausehdot vuonna 2019. Nyt kyseessä oleva varaus kohdistuu viereiseen tonttiin, jolla on samat kaavamääräykset. Tästä johtuen kaupunginvaltuuston vahvistamia vuokrausehtoja voidaan käyttää myös nyt varattavaan alueeseen. Vahvistettujen ehtojen mukaisesti tontin vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin asuntotonttien vuokrausehtoja ja että vuotuinen vuosivuokra perustuu tontin kokonaisrakennusoikeuteen. Kaupunginvaltuuston 5.11.2019 vahvistamat vuokrausehdot ovat ajantasaiset.

Vahvistettujen vuokrausehtojen mukaisesti laskettuna varattavan alueen vuosivuokraksi tulee noin 24.064,00 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksin pistelukuun 2322. Tulevan tontin pinta-ala ja kokonaisrakennusoikeus vahvistetaan tonttijaonmuutoksen yhteydessä.

Kaupungin varausehtojen mukaisesti taho, jolle tontti on varattuna, on oikeutettu suorittamaan tarvittavat maaperätutkimukset varausaikana. Tästä ei tarvitse tehdä erillistä päätöstä.

Oheismateriaali:

-suunnitteluvaraushakemus

Liitteet:

-sijaintikartta

-asemakaavaote ja merkintöjen selitykset

-tontin varaustaksa

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. varata noin 7150 m² suuruisen määräälan Ys-tontista 78-4-452-8 Suomen Aluerakennuttaja Oy:lle nimellä "Suomen Aluerakennuttaja / nimeänsä taho" hoivakodin rakentamista varten ehdolla, että hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat on esitettävä 30.4.2025 mennessä,

2. että varausmaksu on 1.590,00 € ja muutoin noudatetaan tontin varaustaksan ehtoja ja

3. että vuokrattavan alueen pinta-ala tarkistetaan ennen vuokrauspäätöstä tonttijaonmuutoksen yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeedeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287