

Rakennuspaikan korttelin 14 KTY-4 tontin 5 hinnan tarkistus

1536/02.07.00/2021

Kh 25.10.2021 § 441

Valmistelija: vs. kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen

Niittukulman kaupunginosan korttelin 14 KTY-4 tonttien hinnaksi on vahvistettu 8 €/m². Tonttien hinnoittelussa huomioidaan tontin ominaisuudet laajasti kuten sijainti, saavutettavuus, korttelin tehokkuusluku ja näkyvyys. Tapauskohtaisesti huomioidaan myös tontille tulevan investoinnin aluetaloudelliset vaikutukset.

Korttelin 14 KTY-4 tontista 5 on kaupunginhallituksen luovutus päätös (kh 17.5.2021), jolla oikeutettiin vt. tekninen johtaja hyväksymään em rakennuspaikan myyminen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Tontti 5 on alaltaan noin 12 165 m².

Helander on toteuttanut em tontilla maaperätutkimuksia. Lisäksi korttelin 14 alueella on toteutettu aikaisemmin kolmessa eri vaiheessa maaperätutkimuksia. Pohjatutkimukset osoittavat, että korttelin 14 tontin 5 kohdalla savikerros on paksumpi kuin ympäröivillä tonteilla, mikä lisää perustamiskustannuksia.

Helander on toivonut maaperän rakennettavuuden huomioimista luovutushinnoissa. Hänellä on myös valmius käynnistää n. 3000 m² hallin rakentaminen välittömästi ja halli olisi täysin valmis 2022 aikana. Helanderin arvion mukaan halliin sijoittuva toiminta tulee työllistämään 10-15 henkeä.

Kehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa korttelin 14 KTY-4 tontin 5 hinnan ja valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään rakennuspaikan myymisen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Kaupungin yritys-tonttien luovutusehtojen mukainen sakkomaksu rakennusveloitteen rikkomisesta säilytetään kuitenkin aiemmin määritellyn neliöhinnan mukaisena, mikäli hintaa muutetaan. Rakentamisveloitteen tulee täytyä 2022 loppuun mennessä.

Esteellisyys:

Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Olavi Ala-Nissilä, kaupunginhallituksen jäsen Pekka Ahokas ja kaupunginhallituksen jäsen Matti Ylitalo ilmoittivat olevansa esteellisiä (hallintolaki 28 §) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo

17:40-18:20.

Ahokkaan tilalle saapui varajäsen Juha Raitala ja Ylitalon tilalle varajäsen Annareeta Vuorinen asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Käsittely:

Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kehittämisjohtaja oli tehnyt muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan kaupunginhallitus päättää vahvistaa korttelin 14 KTY-4 tontin 5 hinnaksi 4,5 €/m² perusteena tontin rakennettavuus ja aluetaloudelliset vaikutukset sekä valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään rakennuspaikan myymisen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Kaupungin yritystonttien luovutusehtojen mukainen sakkomaksu rakennusvelvoitteen rikkomisesta säilytetään kuitenkin aiemmin määritellyn neliöhinnan mukaisena. Rakentamisvelvoitteen tulee täytyä 2022 loppuun mennessä.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi kehittämisjohtajan muutetun päätösehdotuksen, jonka mukaan kaupunginhallitus päätti vahvistaa korttelin 14 KTY-4 tontin 5 hinnaksi 4,5 €/m² perusteena tontin rakennettavuus ja aluetaloudelliset vaikutukset sekä valtuutti teknisen johtajan hyväksymään rakennuspaikan myymisen Markku Helanderille/ hänen yhtiölleen. Kaupungin yritystonttien luovutusehtojen mukainen sakkomaksu rakennusvelvoitteen rikkomisesta säilytettiin kuitenkin aiemmin määritellyn neliöhinnan mukaisena. Rakentamisvelvoitteen tulee täytyä 2022 loppuun mennessä.

Pöytäkirjamerkintä:

Tekninen johtaja Antti Korte ja rakennuttamisinsinööri Harri Laaksonen saapuivat kokoukseen ja asian käsittelyyn klo 17:40 alkaen.

Kehittämisjohtaja Paavo Laaksonen poistui kokouksesta klo 18:20.