

Tontin varaaminen Suovuoresta Esperi Care Oy:lle

502/10.01.03/2017

Kaupunginhallitus 19.06.2017 § 280

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Esperi Care Oy anoo varattavaksi Suovuoren kartanon tonttia 529-22-20-1. Tontin pinta-ala on 8 389 m² ja käyttötarkoitus ALY/s-1 eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen / ympäristön historiallisesti arvokkaiden / kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

Kiinteistö on kaupunginhallituksen päätöksellä hinnoiteltu 200 000 euron vähimmäishintaan.

Oheismateriaali:

– Suovuoren kartanon tontin (kiinteistö rakennuksineen) myyntiesite

Esperi Care Oy:n hakemuksen mukaan tontille rakennettaisiin hoitokoti noin 34 - 45 asukkaalle ja rakennus olisi 1 - 2-kerroksinen. Varausaika olisi 31.1.2018 asti. Hakemus oheistetaan.

LIITE A1, KH 19.6.2017

Hakijalle on ilmoitettu, että hakemuksen mukainen hanke edellyttää ainakin purkulupaa sr-4-merkinnällä suojellulle rakennukselle (Suojeltava rakennus tai sen osa, joka on pyrittävä säilyttämään miljöön osana. Rakennuksen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakentamisella on mahdollista.) sekä poikkeamislupaa tai kaavamuutosta rakennusoikeuden ylitykseen (hakemuksessa uudisrakennus 1 200 - 1 800 k-m²), rakennusalan ylitykseen, mahdolliseen kerrosluvun ylitykseen (kaavassa suurin sallittu kerrosluku on lu¹/₂) ja rakennusalojen käyttötarkoituksen muutokseen. Lisäksi hakijalle on korostettu, että suojellun rakennuksen läheisyyden ja pihapiirin suojelumerkintöjen takia rakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelijalla tulee olla pätevyys erityisen vaativien kohteiden suunnittelijaksi.

Kaupunginhallitus varannee tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) Esperi Care Oy:lle 31.1.2018 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.7.2017 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu 10 000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Yritysvaikutusten arviointi

Rakennettavalla hoitokodilla on työllisyysvaikutuksia.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää varata tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) Esperi Care Oy:lle 31.1.2018 asti.

Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.7.2017 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu 10 000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

KOKOUSKÄSITTELY:

Vs. kaupunginjohtaja täydensi kokouksessa ehdotuksensa ensimmäisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää varata tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) Esperi Care Oy:lle 31.1.2018 asti hoitokodin rakentamiseksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi vs. kaupunginjohtajan täydennetyn ehdotuksen ja päätti varata tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) Esperi Care Oy:lle 31.1.2018 asti hoitokodin rakentamiseksi.

Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.7.2017 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu 10 000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Kaupunginhallitus 12.02.2018 § 54

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Esperi Care Oy on 31.1.2018 toimittanut anomuksen tonttivarauksen jatkamiseksi 15.7.2018 saakka. Anomus on liitteenä.

LIITE A2, KH 12.2.2018

Hakijalle on jo aiemmin korostettu, että suojeltujen ja säilytettävien sr-3-rakennusten läheisyyden ja pihapiirin suojelumerkintöjen takia uudisrakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelijalla tulee olla pätevyys erityisen vaativien kohteiden suunnittelijaksi.

Hakijalle on lisäksi ilmoitettu, että hakemuksen mukaisen hankkeen tulee täyttää asemakaavan mukaiset suojeluratkaisut ja että hanke edellyttää ainakin purkulupaa sr-4-merkinnällä suojellulle rakennukselle (Suojeltava ra-

kennus tai sen osa, joka on pyrittävä säilyttämään miljöön osana. Rakennuksen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakentamisella on mahdollista.) sekä poikkeamislupaa tai kaavamuutosta rakennusoikeuden ylitykseen (hakemuksessa uudisrakennus 1 200 - 1 800 k-m²), rakennusalan ylitykseen, mahdolliseen kerrosluvun ylitykseen (kaavassa suurin sallittu kerrosluku on 1½) ja rakennusalojen käyttötarkoituksen muutokseen.

Kaupunginhallitus päättäneen jatkaa tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) varausta Espero Care Oy:lle 15.7.2018 asti hoitokodin rakentamiseksi.

Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 1.3.2018 mennessä maksettava kaupungille lisävarausmaksua 7 860 euroa.

Varausmaksut hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä tai varaajan kohteeseen soveltumattoman suunnitelman esittämisen johdosta synny, varausmaksut jäävät kaupungille.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) varausta Espero Care Oy:lle 15.7.2018 asti hoitokodin rakentamiseksi.

Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 1.3.2018 mennessä maksettava kaupungille lisävarausmaksua 7 860 euroa.

Varausmaksut hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä tai varaajan kohteeseen soveltumattoman suunnitelman esittämisen johdosta synny, varausmaksut jäävät kaupungille.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.