

Kaupunginhallitus	§ 280	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 54	12.02.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 45	20.08.2018
Kaupunginhallitus	§ 10	14.01.2019

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 1½) 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 hankeen tulee täyttää asemakaavan mukaiset suojeluratkaisut ja että 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.

Kaupunginhallitus päättäneen jatkaa tontin 529-22-20-1 (Suovuoren kartano) varausta Esperi 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 Esperi 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.08.2018 § 45

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 15.8.2018:

Esperi Care Oy on 9.7.2018 toimittanut kaupungille anomuksen tonttivarauksen jatkamisesta 22.10.2018 asti. Jatkovarausanomuksessaan Esperi Care Oy ilmoittaa, että kaupungin perusturvajohtajan ja ylläkkärin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on käynyt ilmi, että Naantalissa ei tällä hetkellä ole tarvetta uudelle ikäihmisten hoivakodille.

Uutena hankekuvauksena Esperi Care Oy ilmoittaa tarkoituksenaan olevan rakentaa uuden noin 20-paikkaisen mielenterveyskuntoutujien kodin kiinteistölle 529-22-20-1 (Suovuoren kartano). Uuden perustettavan rakennuk-

sen suunnittelussa ja toteutuksessa Esperi Care Oy ilmoittaa hyödyntävänsä kokemuksiaan yhtiön vastaavien mielenterveyskuntoutujien asumispalveluysikköjen toteutuksista. Yhtiö ilmoittaa tarkentavansa hanketta kesälomakauden jälkeen. Anomus 9.7.2018 tonttivarauksen jatkamisesta on liitteenä.

LIITE B1, KHKON 20.8.2018

Yhtiön alkuperäinen tonttivarausanomus 24.3.2017 on koskenut uuden ikäihmisten hoivakodin rakentamista. Kaupunginhallitus on 19.6.2017 tämän hakemuksen perusteella päättänyt hyväksyä tonttia koskevan varaussopimuksen 31.1.2018 asti. Alkuperäisen varausajan aikana Esperi Care Oy:n varausajan jatkamista koskevan hakemuksen perusteella kaupunginhallitus on 12.2.2018 päättänyt pidentää varausaikaa 15.7.2018 asti hoivakodin rakentamiseksi. Konsernijaosto on 18.6.2018 § 33 myöntänyt yhtiölle kyseisen hoivakotihankkeen edellyttämän poikkeamisluvan, josta on tehty valitus Turun hallinto-oikeuteen. Esitän, että ennen tonttivarauksen jatkoanomuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa Esperi Care Oy:n edustajat kutsutaan neuvotteluun esittelemään uutta hanketta mielenterveyskuntoutujien asumispalveluysikköstä. Edelleen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä järjestetään naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin uusi hanke saattaa vaikuttaa, informaatio- ja keskustelutilaisuus sekä varataan tilaisuus kirjallisen kannanoton tekemiseen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää, että

- Esperi Care Oy:n edustajat kutsutaan neuvotteluun esittelemään uutta hanketta mielenterveyskuntoutujien asumispalveluysikköstä ja
- ennen kaupunginhallituksen käsittelyä järjestetään naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin uusi hanke saattaa vaikuttaa, informaatio- ja keskustelutilaisuus sekä varataan tilaisuus kirjallisen kannanoton tekemiseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 14.01.2019 § 10

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Esperi Care Oy:n edustajat esittelivät 3.9.2018 pidetyssä neuvottelussa

uutta hanketta mielenterveyskuntoutujien asumispalveluysiköstä. Kaupungin edustajina neuvotteluun osallistuivat kaupunginjohtaja, perusturvajohtaja ja kaupunginlakimies.

Esittelyn perusteella uuden hankkeen asumispalveluysikön koko olisi 5 + 15 asukasta ja mikäli navetta puretaan ja muut rakennukset säilytetään, tavoitteena olisi uudisrakennusoikeus $675 + 350 = 1\,025$ k-m².

Konsernijaoston päätöksen mukaisesti järjestettiin Esperi Care Oy:n uudesta hankkeesta naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin uusi hanke saattaisi vaikuttaa, informaatio- ja keskustelutilaisuus torstaina 18.10.2018 klo 17.00 alkaen Suopellon koulun auditoriossa. Hanketta esittelivät Esperi Care Oy:n edustajat sekä lisäksi kaupungin sosiaali- ja terveystalvelujen, maankäytön ja rakennusvalvonnan viranhaltijat vastasivat paikalle saapuneen runsaan yleisön esittämiin kysymyksiin. Yleisötilaisuudessa sekä sen jälkeen kirjallisille kannanotoille varattuna aikana esitettiin runsaasti mielipiteitä hanketta vastaan.

Oheismateriaali:

- Kirjalliset kannanotot

Esperi Care Oy on 2.1.2019 ilmoittanut peruuttavansa Suovuoren kartanon tonttia 529-22-20-1 koskevan, 9.7.2018 toimittamansa tonttivarauksen jatkoaikahakemuksensa.

Oheismateriaali:

- Esperi Care Oy:n peruutusilmoitus

Tonttivarauksen jatkoaikahakemuksen peruutuksen johdosta tonttivaraus todetaan päättyneeksi 15.7.2018.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee tonttivarauksen jatkoanomuksen peruuttamisen tiedokseen ja toteaa, että peruutuksen johdosta Suovuoren kartanon tonttivaraus on päättynyt 15.7.2018.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.