

## Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen III-osan venesatamatontin hinnoittelu ja luovutusehdot

581/10.01.03/2019

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 213

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginvaltuusto on 16.10.2017 hyväksynyt Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen III-osan, Ak-349.

Asemakaavan ja asemakaava muutoksen alue on pinta-alaltaan 25,04 ha. Kaavalla alueelle muodostui EV-2 luonnontilassa säilytettävää suojaviher- aluetta 7,05 ha, S suojelualueita 2,84 ha sekä LV venesataman kortteli- aluetta noin 11,08 ha. Venesataman korttelialueen tontti sijaitsee Naviren- varren päässä.

Navirentie on Korjaustelakan parkkipaikalle asti rakennettuna ja Naviren- varsi on toteutettu hiekkapäälysteisenä. Vesihuoltoa alueen uusilla tonteilla ei ole ennestään.

Korttelin 10 venesataman korttelialue on pinta-alaltaan 110 753 m<sup>2</sup>, josta maa-alueen koko on 56 973 m<sup>2</sup> ja vesialueen koko 53 780 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta enintään 15 000 krs-m<sup>2</sup>.

Tontin markkina-arvosta on pyydetty arviolausunto Catella Property Oy:ltä. Oheismateriaali:

– Arviolausunto 29.12.2017

Kiinteistöstä on vuosien aikana käyty useampaan otteeseen neuvotteluja kiinnostuneiden tahojen kanssa, neuvottelujen kuitenkin johtamatta kiinteistön luovutukseen.

Kaupungille on nyt tehty ensimmäinen toteuttamiskelpoisen suunnitelman sisältävä ostotarjous venesataman korttelialueesta. Suunnitelman ja tarjouksen perusteella käydyissä neuvotteluissa on päästy yhteiseen näkemykseen kauppakirjaluonnoksen mukaisista kaupan ehdoista. Kauppahinta 425 000 euroa on arviolausunnon vaihteluvälin mukainen alaraja. Hinnan määräytymisessä on otettava huomioon, että tontille ei tällä hetkellä ole olemassa asemakaavan mukaista katuyhteyttä eikä kunnallistekniikkaa. Niiden toteutus on vuoden 2020 talousarviossa ja vuosien 2021 - 2023 taloussuunnitelmassa ajoitettu vuodelle 2022. Vuoden 2021 talousarviossa ja vuosien 2022 - 2024 taloussuunnitelmassa katuyhteyden ja kunnallistekniikan rakentaminen on tarkoitus esittää vuodelle 2021.

Ostaja on kuitenkin halukas aloittamaan rakentamisen viipymättä vuonna 2020 ja sitoutunut rakentamisvelvoitteeseen, jonka mukaisesti 31.12.2024 mennessä on uudisrakennuksina toteutettu neljä hallia ja kaksi huoltorakennusta, joiden kerrosalat ovat vähintään 2 800 k-m<sup>2</sup>.

Kukolan teollisuusalueen III-osan tonttien sijainnin osoittava kartta, asema-kaavakartta määräyksineen sekä venesatamatontista laadittu kauppakirjaluonnos oheistetaan.

LIITTEET A5 - A7, KH 15.6.2020

Hallintosäännön 22 §:n 3-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista. Hallintosäännön 45 §:n kaupunginjohtajan toimivallan 2-kohdan mukaan kaupunginjohtaja tekee rakentamisvelvoitteen sisältämien teollisuustonttien luovutuspäätökset, kun tonttien hinnoittelu on hyväksytty etukäteen hallintosäännön mukaisesti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan mukaisen kauppahinnan ja luovutusehdot Kukolan teollisuusalueen III-osan venesataman korttelialueesta.

Samalla kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.