

## Reservering av Y-tomt / Suomen Aluerakennuttaja Oy nimeämässä taho/ Anhållan om förlängning

Stadsstyrelsen 30.10.2023 § 264

### STST 29.08.2022 § 195

Suomen Aluerakennuttaja Oy har bett om planeringsreservering för ett ca 7150 m<sup>2</sup> stort område från norra delen av tomt 78-4-452-8. Sökandens mål är att på tomten förverkliga ett ca 2200 våningskvadratmeter stort vårdhem. Samtidigt ber sökanden om att under reserveringstiden få utföra geotekniska undersökningar på reserveringsområdet. Reserveringen begärs under namnet "Suomen Aluerakennuttaja / nimeämässä taho".

Enligt de av stadsfullmäktige fastställda allmänna arrendevillkoren är det stadsstyrelsen som reserverar och arrenderar övriga än bostads- och industritomter.

Beteckningen på ifrågavarande tomt är Ys dvs kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På tomten får byggas en byggnad med en eller två våningar. Tomtens totala areal är 18 953 m<sup>2</sup> och totala byggrätten är 8460 våningskvadratmeter (vy-m<sup>2</sup>). Av detta fås det reserverade området (ca 7150 m<sup>2</sup>) byggrätt cirka 3200 vy-m<sup>2</sup>, då byggrätten har delats i förhållande till arealen.

Sökanden har inte presenterat längd för reserveringen. Då det måste bildas en tomt av det reserverade området, föreslås en reserveringstid om 12 månader. Under reserveringstiden görs den tomtindelingsändring som behövs och styckning av tomten innan tomten arrenderas åt sökanden. För reserveringen uppbärs reserveringsavgift i enlighet med taxan.

Stadsfullmäktige fastställde 2019 villkoren för en arrendering av tomt 78-4-452-6. Den reservering, som det nu är frågan om gäller intilliggande tomt, som har fått planbestämmelser. Därför kan även de av stadsfullmäktige fastställda villkoren för arrenderingen även användas för det område som nu reserveras. Enligt fastställda villkor tillämpas vid arrenderingen tillämpliga delar av villkoren för arrendering av bostadstomter och att det årliga arrendet baserar sig på tomtens totala byggrätt. De av stadsfullmäktige 5.11.2019 fastställda villkoren för arrendering är aktuella och därför kan villkoren för arrendering anses vara tillämpliga även för arrenderingen denna gång.

Uträknat enligt de fastställda villkoren för arrenderingen blir årsarrendet för det reserverade området cirka 21.088,00 € bundet till levnadskostnadsindexets poängtal 2074 i januari 2022. Arealen för den kommande tomten och den totala byggrätten fastställs i samband med tomtindelingsändringen.

Enligt stadens villkor för arrendering är den aktör, som tomten är reserverad för, berättigad att under reserveringstiden utföra de geotekniska undersökningar som behövs. Därför behöver inte separata beslut fattas om geotekniska undersökningar.

#### *Kompletterande material*

- ansökan om planeringsreservering

\*/\*

Bilagor

- lägeskarta

- detaljplaneutdrag och förklaring till beteckningarna

Förslag Stadsstyrelsen beslutar

1. reservera ett cirka 7150 m<sup>2</sup> stort outbrutet område från Ys-tomt 78-4-452-8 åt Suomen Aluerakentaja Oy under namnet "Suomen Aluerakennuttaja / nimeämässä taho" för byggande av ett vårdhem under villkor att godtagbara byggplaner har presenterats senast 31.8.2023,
2. att reserveringsavgiften är 1.400,00 € och i övrigt tillämpas reserveringstaxans villkor gällande tomten och
3. att arealen på det område som arrenderas justeras i samband med tomtindelningsändringen innan arrendebeslutet.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281  
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

### Stadsstyrelsen 30.10.2023

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen har 29.8.2022 § 195 reserverat åt Suomen Aluerakentaja Oy under namnet "Suomen Aluerakennuttaja / nimeämässä taho" för byggande av ett vårdhem på tomten 78-4-452-8. Reserveringstiden är gällande till 31.8.2023.

P.g.a. av att reserveringstiden gått ut har man varit i kontakt med reserveraren och de har meddelat sin önskan om förlängning till 30.4.2024. Sedvanligt har staden förlängt reseveringar en gång på sökandens begäran.

Det finns ingen hinder för förlängningen till 30.4.2024.

Förslag Stadsstyrelsen beslutar förlänga reserveringstiden på det outbrutna området om ca 7.150 m<sup>2</sup> på tomten 78-4-452-8 till 30.4.2024 med "Suomen Aluerakennuttaja/nimeämässä taho".

Beslut Stadsstyrelsen beslöt förlänga reserveringstiden på det outbrutna området om ca 7.150 m<sup>2</sup> på tomten 78-4-452-8 till 30.4.2024 med "Suomen Aluerakennuttaja/nimeämässä taho".

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281  
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287

### Stadsstyrelsen 06.05.2024 § 124 68/10.00.02/2023

Ärendets fortsatta behandling.

Suomen Aluerakennuttaja Oy har bett om planeringsreservering för ett ca 7150 m<sup>2</sup> stort område från norra delen av tomt 78-4-452-8. Sökandens mål är att på tomten förverkliga ett ca 2200 våningskvadratmeter stort vårdhem. Samtidigt ber sökanden om att under reserveringstiden få utföra geotekniska undersökningar på reserveringsområdet. Reserveringen begärs under namnet "Suomen Aluerakennuttaja / nimeämässä taho".

Ifråvarande område har reserverats för sökanden 29.8.2022 och reseveringen

förlängdes 30.10.2023. Reserveringen har varit gällande till 30.4.2024. Enligt stadens reserveringsvillkor kan reserveringen förlängas en gång efter den egentliga reseveringstiden och p.g.a detta är det nu fråga om en ny reservering.

Enligt de av stadsfullmäktiges fastställda arrenderingsvillkoren arrenderar och reserverar *stadsstyrelsen* bostads- och industritomter.

Beteckningen av ifrågavarande tomt är Ys i detaljplanen eller *kvartersområde för byggnader för social verksamhet*. På tomten får byggas en byggnad med en våning eller två våningar. Tomtens totala areal är 18 953 m<sup>2</sup> och totala byggrätten är 8460 våningskvadratmeter (vy-m<sup>2</sup>). Av detta fås det reserverade området (ca 7150 m<sup>2</sup>) byggrätt cirka 3200 vy-m<sup>2</sup>, då byggrätten har delats i förhållande till arealen.

Sökanden har inte företett tiden för reseveringen. Eftersom det av området ska bildas en egen tomt, föreslås en 12 månaders reserveringstid. Under reserveringstiden görs en behövlig tomtindelning och tomtens styckning innan tomten arrenderas åt sökanden. För reseveringen uppbärs resveringsavgifft enligt taxa.

Stadsfullmäktige fastställde år 2019 arrendevillkoren för tomten 78-4-452-6. Den nu ifrågavarande reseveringen berör bredvidliggande tomt som har samma planbestämmelser. P.g.a detta kan de av stadsfullmäktiges fastställda arrendevillkoren användas även för det nu reseverade området. Enligt de fastställda villkoren följs vid tomtarrenderingen till ämpliga delar bostadstomternas arrendeillkor att att det årliga årsarrendet baserar sig på tomtens helhetsbyggnadsrätt. De av stadsfullmäktige 5.11.2019 fastställda arrendillkoren är aktuella.

Det reserverader områdets årsarrende är enligt de fastställda arrendevillkoren beräknade att bli ca 24.064,00 € bundet vid januari 2024 månads levnadskostnadsindex poängtal 2322. Den kommande tomtens areal och helhetsbyggrätt fastställts i samband med ändringen av tomtindelningen.

Enligt stadens reserveringsvillkor är parten åt vem tomten är reserverad, berättigad under reserveringstiden att utföra geotekniska undersökningar. Över detta behövs inget skilt beslut göras.

#### *Kompletterande material*

- - ansökan om planeringsreservering

#### **Bilaga**

- lägeskarta
- detaljplaneutdrag och förklaring till beteckningar
- tomtens reserveringstaxa

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. reservera ett cirka 7150 m<sup>2</sup> stort outbrutet område från Ys-tomt 78-4-452-8 åt Suomen Aluerakentaja Oy under namnet "Suomen Aluerakennuttaja / nimeämänsä taho" för byggande av ett vårdhem under villkor att godtagbara byggplaner har presenterats senast 30.4.2025,

2. att reserveringsavgiften är 1.590,00 € och i övrigt tillämpas reserveringstaxans villkor gällande tomten och

3. att arealen på det område som arrenderas justeras i samband med tomtindelingsändringen innan arrendebeslutet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281  
Markanvändningssekretare Aki Uusitalo, 040 135 9287