

Toimitilatontin varaaminen Topparinmäen alueelta / Dahl Capital Oy Ab

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 348
562/10.00.02/2024

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Dahl Capital Oy Ab hakee noin 10 000 – 12 000 m²:n suuruista aluetta VT 13 varren toimitilarakennusten korttelialueelta. Alueelle on tarkoitus rakentaa Dahl-linjaliikenne Oy:lle uudet toimitilat noin 40 linja-autolle ja henkilökunnalle. Toimitilojen koko on alkuvaiheessa noin 1000-1200 k-m², jossa laajennusvaraus. Hakemuksen liitteenä olevan alustavan asemapiirroksen mukaan tontin pinta-alaksi on suunniteltu 15 095 m² ja käytettäväksi rakennusoikeudeksi tulisi 2723 k-m². Rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta $e=0,18$, joten kaupungin yleisesti vaatima tehokkuus $e=0,20$ ei aivan toteudu. Asemakaavan käyttötarkoitus on KTY/log (Toimitilarakennusten sekä logistiikkatoimintojen korttelialue). Kaavan käyttötarkoitus ja hakijan toiminta huomioiden tonttitehokkuutta $e=0,20$ ei tässä tapauksessa ole syytä vaatia.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa alkuvuodesta 2025.

Liite A hakemus liitteineen
Liite B kartat

Kaupunkiympäristön maankäyttöiimi on käsitellyt asiaa 7.8.2024 ja se puoltaa alueen varaamista.

Hakemuksen liitteinä olevat suunnitelmat ja havainnekuvat ovat luonnoksia, joihin voi tulla muutoksia hakijan aloitteesta tai rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata Dahl Capital Oy Ab:lle liitekartalla osoitetun n. 15 000 m²:n suuruisen muodostettavan tontin korttelista 295-2. Tontti muodostetaan hakijan lopullisen asemapiirroksen mukaisesti.
- 2 ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 28.02.2025, mihin mennessä varaajan tulee esittää hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset. Kaupunki voi vaatia muutoksia suunnitelmiin vielä rakennuslupavaiheessa.
- 3 kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.8.2025 asti.
- 4 maaliskuun 1 päivästä 2025 lähtien peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.

- 5 tontti luovutetaan myymällä tai vuokraamalla Topparinmäen toimitilarakennusten korttelialueelle luovutushetkellä vahvistetulla tonttihinnalla tavanomaisin ehdoin rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.