

Alueen varaaminen suunnittelua varten / Ketunkallio, varikon alue

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 17
3002/10.00.02.01/2025

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistöalalla toimiva konsulttiyhtiö Mundi Property Partners Oy on pyytänyt kaupunkia varaamaan nykyisin kaupungin varikkokäytössä olevan maa-alueen pääosin kaupalliseen käyttöön kehitettäväksi 30.6.2026 saakka.

Hakemus koskee yhteensä n. 3,45 ha aluetta, joka muodostuu kiinteistöistä 895-8-17-9, 895-8-17-10, 895-8-17-12 sekä osasta katualuetta 895-8-9901-0.

Mundi Property Partners Oy on v. 2023 perustettu kiinteistöalan konsulttiyhtiö, jonka osakkailla on vahva osaaminen isoissa ja haastavissa kiinteistökehityshankkeissa.

Yhtiö on kartoittanut alustavasti kaupan alan toimijoita, joilla on kiinnostusta sijoittua Uuteenkaupunkiin.

Sijaintina nykyisen varikon alue on kiinnostava, mutta alueen nykyinen asemakaava ei mahdollista toimivaa ja kiinteistötaloudellisesti kannattavaa hankekehitystä. Alue on voimassa olevan asemakaavan mukaista liikerakennusten korttelialuetta KL-11 ja linja-autoaseman korttelialuetta LA-1.

Hakijalla on tarkoitus laatia alueenkäyttösuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi. Samanaikaisesti jatkuu käyttäjäkartoitus, jonka tavoitteena on riittävä määrä esisopimuksia hankkeen eteenpäin viemiseksi. Mikäli edellytykset hankkeen toteutumiselle täyttyvät, yhtiö kartoittaa toteuttaja- / sijoittajatahot.

Varikon alue on kaupungin suunnitelmissa ollut pitkään kaavoitettuna liikerakentamiselle ja toiminta sopii alueelle. Uudelle varikolle on osoitettu tontti Autonrakentajantien varrella. Autonrakentajantien tontin lyhytaikaiset vuokrasopimukset päättyvät syksyllä 2025.

Hakijan tulee esittää alueenkäyttösuunnitelma 6 kk kuluessa varauspäätöksen tekemisestä. Alueenkäyttösuunnitelman esittämisen jälkeen kaupunginhallitus tekee päätöksen jatkotoimenpiteistä, joista ensimmäisenä on asemakaavaprosessin aloittaminen.

Asemakaavaprosessin edetessä kaupunginvaltuusto päättää alueen luovutusehdoista. Luovutusehtojen lähtökohtana on tonttialueiden vuokraaminen rakentajalle/sijoittajalle, maapohja voidaan myydä tontin rakennuttua.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että liitekartan mukainen alue eli kiinteistöt 895-8-17-9, 895-8-17-10, 895-8-17-12 sekä osa katualueesta 895-8-9901-0 varataan Mundi Property Partners Oy:lle suunnittelua varten 30.6.2026 saakka. Hankkeen jatkotoimenpiteistä päätetään erikseen alueenkäyttösuunnitelman esittämisen jälkeen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
