

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	39	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	11	30.01.2017	10	

732-2017 (641, 001, 642)

## **Hyväksytyn tonttijaon mukaisen Y-1 -tontin 853-1-36-5 vuokraaminen sekä Villa Medica rakennuksen myyminen, os. Kiinamylynkatu**

### **Tiivistelmä:**

**Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan, että se päättää vuokrata hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 853-1-36-5 ensisijaisesti psykiatrisen sairaalan toteuttamista varten sekä myydä sillä sijaitsevan Villa Medican rakennuksen Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle, mikäli kaupunginhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta Suomen Valtion ja Varsinais-Suomen sairaanhoidopiirin kuntayhtymän välisessä kiinteistökaupassa ja em. päätös saa lainvoiman.**

Kh § 39

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen, 18.1.2017:

Kaupunginhallitukselle on erillisellä päätösesityksellä ehdotettu, että Turun kaupunki käyttää etuosto-oikeutta Suomen valtion edustajanaan Senaatti-Kiinteistöt ja Varsinais-Suomen sairaanhoidopiirin välisessä 14.11.2016 allekirjoittamassa, tonttia 853-1-36-4 ja sillä sijaitsevaa rakennusta koskevassa, kiinteistökaupassa.

Tontti 853-1-36-4 on osa hyväksytyn tonttijaon mukaisesta tontista 853-1-36-5, joka on 30.4.2011 voimaan tulleen asemakaavan (5/2009) mukaista yleisten rakennusten korttelialuetta. Alueelle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja (Y-1). Psykiatrisen sairaalan toteuttaminen vuokra-alueelle vaatii poikkeamisen asemakaavasta.

Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan, että mikäli Turun kaupunki päättää käyttää etuosto-oikeuttaan em. kiinteistökaupassa ja päätös saa lainvoiman, vuokraa Turun kaupunki hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 853-1-36-5 muodostusosina noin 13054 m<sup>2</sup> osan kiinteistöstä 853-1-36-4 sekä noin 977 m<sup>2</sup> osan kiinteistöstä 853-1-9901-0 Varsinais-Suomen sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle 1.5.2017 alkaen jatkuen 31.12.2067 asti 264.910,00 euron (22450 k-m<sup>2</sup> x 236 €/k-m<sup>2</sup> x 5 %) perusvuosivuokralla. Vuokramiehen oikeutta rasittaa vuokrakauden alussa se, että Suomen valtio on pidättänyt hallinta- ja käyttöoikeuden maanvuokrasopimuksen liitekartalla merkittyyn alueeseen maanvuokrasopimuksen kohdassa 31 tarkemmin määritellysti. Tämän johdosta osapuolet ovat sopineet, että vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.1.2019. Tätä ennen maanvuokraa ei peritä. Hinnoittelussa on käytetty Turussa normaalisti julkisyhtiöiden tonttien luovutuksessa sovellettavaa alueellista ARA-enimmäistonttihintaa.

Vuokra-alueella sijaitsee bruttoalaltaan arviolta noin 415 m<sup>2</sup> suuruinen vuonna 1898 valmistunut suojeltu rakennus, ”Villa Medica”. Rakennus luovutetaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä erillisellä luovutuskirjalla Varsinais-Suomen sairaanhoidopiirin kuntayhtymälle. Rakennukselle ei määritetä erillistä luovutuskorvausta, vaan rakennuksen arvo sisältyy osapuolten välillä samanaikaisesti tehtävänä olevan tontin 853-1-36-5 maanvuokrasopimuksen hinnoittelun perusteena olevaan pääoma-arvoon.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	39	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	11	30.01.2017	10	

Liite 1 Villa Medica rakennuksen luovutuskirja

Liite 2 Maanvuokrasopimus

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää edellytyksellä, että kaupunginhallituksen päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä Suomen valtion edustajanaan Senaatti-Kiinteistöt ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välisessä 14.11.2016 allekirjoittamassa, tonttia 853-1-36-4 koskevassa, kiinteistökaupassa saa lainvoiman ja että sairaanhoitopiiri hyväksyy psykiatrian erikoissairaanhoidon toimintoja koskevan liikkeenluovutussopimuksen ja luovutukseen liittyvät vuokrasopimukset sekä tulevan tontin 853-1-36-5 maanvuokrasopimuksen:

- että liitteenä 1 oleva luovutuskirja ja liitteenä 2 oleva maanvuokrasopimus hyväksytään,

- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään liitteenä oleviin sopimuksiin tarpeellisia muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia ja

- että tämän päätöksen perusteella laadittava maanvuokrasopimus ja luovutuskirja on vuokramiehen taholta allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa siitä päivästä lukien, jolloin kaupunginhallituksen em. etuostoa koskeva päätös ja tämä päätös, ovat saaneet lainvoiman. Muussa tapauksessa tämä päätös katsotaan rauenneeksi. Lisäksi vuokramiehen on edellä mainitun ajan kuluessa esitettävä Kiinteistöliikelaitokselle vuokrasopimuksen edellyttämä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan 30.10.2013 § 526 päätöksen mukainen hyväksyttävä vakuus.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

#### Kv § 11

Liite 1 Villa Medica rakennuksen luovutuskirja

Liite 2 Maanvuokrasopimus

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää edellytyksellä, että kaupunginhallituksen päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä Suomen valtion edustajanaan Senaatti-Kiinteistöt ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välisessä 14.11.2016 allekirjoittamassa, tonttia 853-1-36-4 koskevassa, kiinteistökaupassa saa lainvoiman ja että sairaanhoitopiiri hyväksyy psykiatrian erikoissairaanhoidon toimintoja koskevan liikkeenluovutussopimuksen ja luovutukseen liittyvät vuokrasopimukset sekä tulevan tontin 853-1-36-5 maanvuokrasopimuksen:

- että liitteenä 1 oleva luovutuskirja ja liitteenä 2 oleva maanvuokrasopimus hyväksytään,

- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään liitteenä oleviin sopimuksiin tarpeellisia muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia ja

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	39	23.01.2017	4	
Kaupunginvaltuusto	11	30.01.2017	10	

---

- että tämän päätöksen perusteella laadittava maanvuokrasopimus ja luovutuskirja on vuokramiehen taholta allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa siitä päivästä lukien, jolloin kaupunginhallituksen em. etuostoa koskeva päätös ja tämä päätös, ovat saaneet lainvoiman. Muussa tapauksessa tämä päätös katsotaan rauenneeksi. Lisäksi vuokramiehen on edellä mainitun ajan kuluessa esitettävä Kiinteistöliikelaitokselle vuokrasopimuksen edellyttämä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan 30.10.2013 § 526 päätöksen mukainen hyväksyttävä vakuus.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.