



JyväskyläDno-2025-1513

YUK-tontin 179-6-120-25 varaaminen os. Keskikatu 5, Hippos

Asian valmistelu: Kirsi Kautola puh. 040 621 1999

Hippos-hanke on käynnistetty Jyväskylän kaupunginvaltuuston päätöksellä 28.5.2018 /39. Päätöksen mukaisesti kaupunki on sitoutunut luovuttamaan rakennusoikeutta liike-, liikunta- ja pysäköintirakentamiseen ja on muodostanut tätä tarkoitusta varten tontit.

Kaupunginvaltuusto on täsmentänyt päätöksiään 4.2.2019/1 ja 23.11.2020/100 muun muassa huonetilaohjelman, kustannusarvion, liikuntavuorosopimuksen, vuosittaisen seurojen omavastuuosuuden ja irtaimistohankintojen sekä sijoitettavan pääoman ja luovutettavien tonttien osalta. Tonttien luovutustavaksi lisättiin vuokraus. 25.9.2023 /83 kaupunginvaltuusto päätti, että Hippos-hanke voidaan toteuttaa vaiheittain.

Lisäksi kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 30.9.2024 hankkeen periaatteisiin liittyvistä muutoksista ja tarkennuksista.

Hankealuetta koskeva asemakaava on hyväksytty 24.4.2017. Asemakaavan mukaisesti on hyväksytty tonttijako 24.9.2021, jonka yhteydessä on määritelty tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Liikuntakeskusta varten on muodostettu noin 31 867 m² suuruinen YUK -tontti 179-6-120-25.

Jyväskylän Hippos Ky esittää YUK -tonttia 179-6-120-25 varattavaksi määräosina SEB Leasing Oy ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Hippos-Parkki -nimisille yhtiöille Liikuntakeskuksen ja Hippos Parkin suunnittelua ja toteuttamista varten.

Liikuntakeskuksen toteuttamista varten SEB Leasing Oy vuokraa YUK -tontista 179-6-120-25 määräosan 13 448/31 867, jonka perusvuokra on 112 750 euroa vuodessa ja Hippos Parkin toteuttamista varten Kiinteistö Oy Jyväskylän Hippos-Parkki vuokraa YUK -tontista 179-6-120-25 määräosan 18 419/31 867, jonka perusvuokra on 16 000 euroa vuodessa.

Päätöksen peruste

Kaupunkirakennelautakunnan toimintasäännön 4 §:n mukaan päätösvalta asiassa kuuluu tonttipäällikölle.

Päätös

Päätän varata asemakaavan mukaisen YUK-tontin 179-6-120-25 määräosan 13 448 / 31 867 SEB Leasing Oy:lle ja 18 419 / 31 867 määräosan Kiinteistö Oy Jyväskylän Hippos-Parkille.

Vuokra määräytyy Jyväskylän kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti perustuen kaupunkirakennelautakunnan vahvistamiin tontinmyyntihintoihin.

Tontti vuokrataan 30 vuodeksi. SEB Leasing Oy:lle vuokrattavan määräosan 13 448/31 867 perusvuokra YUK -tontista 179-6-120-25 on 112 750 euroa vuodessa ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Hippos-Parkille vuokrattavan määräosan 18 419/31 867 perusvuokra YUK -tontista 179-6-120-25 on 16 000 euroa vuodessa.



Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka. Tontinvarausmaksu SEB Leasing Oy:lle varattavan määräosan 13 448 / 31 867 osalta on 20 295 euroa. Tontinvarausmaksu Kiinteistö Oy Jyväskylän Hippos-Parkille varattavan määräosan 18 419 / 31 867 osalta on 2 880 euroa. Tontin varausmaksut laskutetaan erikseen, ja ne tulee maksaa eräpäivään mennessä.

Tontin vuokrasopimus tehdään, mikäli kaupunginvaltuuston päätös 30.9.2024/58 saa lainvoiman.

Perustamistavan selvittämiseksi maaperätutkimukset on suositeltavaa tehdä varausaikana ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Maaperätutkimusten kustannuksista vastaa tontin varaaja.

Yritysten rakennusluvan hakuun liittyvään ennakko-ohjaukseen on suositeltavaa osallistua rakentamishankkeen varhaisessa vaiheessa esimerkiksi tontin varausaikana tai ennen hankkeen tarkempaa suunnittelua. Rakennusvalvonnan ja elinkeinopalveluiden ennakko-ohjauksen aikataulut ja ajanvaraukset Kaupunkirakenteen neuvonnasta, kaupunkirakenne@jyvaskyla.fi tai 014 569 6000.

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta, Hakija, Maankäyttö / Niina Tourunen, Asiakas- ja tukipalvelut / Susanna Matalalampi

Allekirjoitus

Paula Hartman, tonttipäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 01.04.2025 klo 14:01. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 2.4.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhakuviranomainen on kaupunkirakennelautakunta.



Oikaisuvaatimus

§ 54

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.