

Asianro 770/10.00.02.03/2017

§ 285**Tonttien 680-3-3099-2 ja 680-3-3099-3 varaaminen / TKU-Rakennus Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 21.8.2017:

TKU-Rakennus Oy hakee myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä varausta Kisakylän asemakaava-alueen kerrostalotontteihin 3-3099-2 ja 3-3099-3. Tontin 2 pinta-ala on n. 1712 m² ja rakennusoikeus 2200 k-m². Tontin 3 pinta-ala on n. 1854 m² ja rakennusoikeus 2200 k-m². Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-41 Kerrostalorakennusten korttelialue. Kunkin kerrostalotonttiin kuuluu lisäksi osuus kunkin korttelin kaavan mukaisesta paikoitusalueesta (LPA-29) sekä huoltorakennusten korttelialueesta (AH-4). Korttelin 3099 paikoitusalue on kooltaan n.3451 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1450 k-m². Huoltorakennusten alue on kooltaan n. 856 m² ja sillä on rakennusoikeutta 200 k-m².

TKU-Rakennus Oy:n tavoitteena on toteuttaa tonteille kaksi vapaarahoitteista asuinkerrostaloa pysäköintiratkaisuineen.

Tontteja ei ole hinnoiteltu. Hinnoittelu on valmisteltu kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi erikseen omana asianaan. Asian valmistelun yhteydessä on hinnoittelun 130 €/k-m² ja vuosivuokra 5 % katsottu vastaavan tonttien markkinahintaa. Tontin 2 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla sekä huomioiden tontin osuus paikoitusalueesta ja huoltorakennusten alueesta kaikkiaan 339 625,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 981,00 euroa/vuosi. Tontin 3 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla samoin 339 625,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 981,00 euroa/vuosi.

Varausta haetaan tontin 2 osalta yhdeksi vuodeksi (12 kk) ja tontin 3 osalta kahdeksi vuodeksi (24 kk).

Liitteet

- 1 Sijaintikartta tontit 3-3099-2 ja 3-3099-3.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 3-3099-2 ja 3-3099-3 TKU-Rakennus Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun sillä edellytyksellä, että valtuusto hyväksyy tonttien hinnoittelun. Tontti 2 varataan 28.8.2018 asti ja tontti 3 28.8.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on tontin 2 osalta 25.9.2017 mennessä ja tontin 3 osalta 28.8.2018 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 16.981,00 euron suuruinen varausmaksu. Varaus-

maksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

TKU-Rakennus Oy (perustettavien yhtiöiden lukuun)
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pertti Verho, Maankäyttöpalvelut
Aila Tuominen, Maankäyttöpalvelut

