

Asianro 887/10.00.02.03/2017

§ 347**Tontin 680-5-541-1 varaaminen / Mangrove Oy perustettavien yhtiöiden lukuun**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 26.9.2017:

Mangrove Oy hakee perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun varausta asuintonttiin 680-5-541-1 osoitteessa Aavankatu 2. Tontin pinta-ala on 5.124 m² ja rakennusoikeus noin 2015 k-m². Kaavamääräys AP-39 "Asuinpienalojen korttelialue" mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen talojen, ryhmätalojen, paritalojen ja erillistalojen rakentamisen tontille. Yhtiöllä on suunnitelma jakaa tontti kahtia ja toteuttaa näin muodostetuille tonteille kummallekin kaksi rivitaloa ja kaikkiaan 16 asuntoa.

Tontti on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 18.6.2012 § 64 hintaan 125 euroa/k-m² ja vuosivuokra 5 %. Yhtiön tarkoituksena on vuokrata tontti. Yhtiö on tutkinut tontin rakentamismahdollisuutta pitkälle laadituissa suunnitelmissaan ja todennut, että koska rakentaminen tullaan toteuttamaan 1-tasoisena, ei koko rakennusoikeutta pystytä käyttämään. Näin ollen he esittävät, että vuokrasopimus laadittaisiin siten, että vuosivuokra määräytyisi 1725 k-m²:n mukaan ja vuokra nousisi, mikäli tuo kerrosala ylitetään. Asian valmistelun yhteydessä ei ole nähty estettä tälle.

Asian valmistelun yhteydessä on myös todettu, että tontin hinnoittelu vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämää keskihintaa.

Liitteet 6 Tontin 5-541-1 varaaminen_Liitekartta

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-5-541-1 Mangrove Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 9.4.2018 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 30.10.2017 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin arvosta eli 6.371 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vuokrasopimus voidaan laatia yhtiön esittämällä tavalla.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Mangrove Oy

Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Aila Tuominen, Maankäyttöpalvelut

