

Asianro 887/10.00.02.03/2017

**§ 348****Tonttien 680-9-936-11 ja 680-9-936-12 varaaminen sekä suunnitteluvaraus tonteista 680-9-936-13, -14 ja -15 sekä 680-9-938-10 / Mangrove Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 27.9.2017:

Mangrove Oy hakee perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun varausta asuintontteihin 680-9-936-11 ja -12. Tontit sijaitsevat Meri-Nuorikkalassa osoitteessa Pellonraivaajankatu 2 ja 4. Tontin 11 pinta-ala on 4.623 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. Tontin 12 pinta-ala on 4.030 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräys A-19 "Asuinrakennusten korttelialue" mahdollistaa kerrostalojen, rivitalojen ja näiden sovelluksien rakentamisen tontille. Yhtiöllä on suunnitelma toteuttaa kummallekin tontille kaksi rivitaloa ja kaikkiaan 24 asuntoa.

Yhtiö anoo näille kahdelle tontille varausaikaa 30.6.2018 saakka. Arvioitu rakentamisen aloitus olisi vuoden 2018 aikana.

Lisäksi yhtiö anoo suunnitteluvarausta tontteihin 680-9-936-13, -14 ja -15 sekä 680-9-938-10 korttelialueen tarkempaa suunnittelua ja markkinointia varten. Anomuksen mukaan tonttien 10 ja 15 lopullinen varauspäätös tehtäisiin viimeistään 30.6.2018 ja vuokrasopimukset allekirjoitettaisiin 6 kuukauden sisällä tästä. Tonttien 13 ja 14 lopullinen varauspäätös tehtäisiin viimeistään 30.12.2018 ja vuokrasopimukset allekirjoitettaisiin 6 kuukauden sisällä tästä. Tonttien 10 ja 15 arvioitu rakentamisen aloitus olisi 2018/2019 aikana ja tonttien 13 ja 14 vuoden 2019 aikana.

Tontteja ei ole vielä hinnoiteltu. Valtuuston alueelle hyväksymä vyöhykehinta on 135 e/k-m<sup>2</sup>. Ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämä markkinahintahaarukka on 128 – 135 – 145 e/k-m<sup>2</sup> riippuen alueen sijainnista ja rakentamisen laadusta. Vyöhykehinta vastaa siten keskimääräistä markkinahintaa ja sitä voitaneen käyttää ko. alueen hinnoitteluna. Vuosivuokra on asuintonteilla määritelty 5 %.

## Liitteet

7 Sijaintikartta\_Mangrove Oy

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus toteaa koko alueen hinnoitteluksi valtuuston hyväksymän vyöhykehinnan 135 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokraksi 5 %.

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-9-936-11 ja 680-9-936-12 Mangrove Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 30.6.2018 asti. Jotta varaus tulisi voimaan,

varaajan on 30.10.2017 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tonttien arvosta eli 8.100 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus varaa suunnitteluvarauksena tontit 680-9-936-15 ja 680-9-938-10 30.6.2018 saakka ja tontit 680-9-936-13 ja -14 30.12.2018 saakka Mangrove Oy:lle korttelialueen tarkempaa suunnittelua ja markkinointia varten. Varsinainen varausanomus on tehtävä suunnitteluvarausajan kuluessa. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Mangrove Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Aila Tuominen, Maankäyttöpalvelut

