

Asianro 331/10.00.02.03/2018

§ 107**Tontin 680-12-140-1 varaaminen / Seutek Oy perustettavan yhtiön lukuun**

Maankäyttöpäällikö Outi Pekkala 13.3.2018:

Seutek Oy hakee perustettavan yhtiön nimissä varausta asuintonttiin 680-12-140-1 osoitteessa Laulurastaankuja 8. Tontin pinta-ala on 3956 m² ja rakennusoikeus 989 k-m². Kaavamääräys AP-37 "Asuinpientalojen korttelialue" mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen talojen, ryhmätalojen, paritalojen ja erillistalojen rakentamisen tontille. Asemakaavan mukaan tontille on rakennettava kahteen kerrokseen. Yhtiöllä on ajatuksena toteuttaa tontille viisi kappaletta paritaloja, kaikkiaan noin 820 k-m².

Tontti on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 20.10.2008 § 146 hintaan 170 151 euroa eli 172 euroa/ k-m². Yhtiö on tarjoutunut ostamaan tontin hintaan 103 845,00 euroa mikä vastaa hintaa 105 euroa/k-m².

Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että yhtiön tarjoama hinta vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämää keskihintaa. Kaupunki on joulukuussa 2016 luovuttanut viereisen tontin samaan hintaan.

Valtuuston tulee kuitenkin päättää myyntihinnasta, koska nyt esitetty hinta poikkeaa valtuuston voimassa olevasta päätöksestä.

Varaaja on myös esittänyt toiveen, että mikäli tontti vuokrataan, tontista laadittavassa vuokrasopimuksessa todettaisiin yhtenä ehtona, että vuokralaisella on oikeus määrävuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta ostaa tontti sopimuksessa määritellyllä hinnalla.

Kauppakirjan / vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

- Oheismateriaali
- 5 Tonttivarausanomus Seutek
 - 6 Tontti 12-140-1 Sijaintikartta

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-12-140-1 Seutek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 18.9.2018 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 9.4.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. nyt esitetystä kauppahinnasta eli 2.596 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa/vuokrasopimuksessa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa.

Mikäli kauppaa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Kaupunginhallitus hyväksyy tontin vuokrasopimukseen sisällytettäväksi ehdon, jonka mukaan vuokralaisella on kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta oikeus lunastaa tontti omakseen hinnalla, joka on 20 kertaa kulloinkin voimassa oleva indeksitarkistettu vuosivuokra.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että tontin myyntihinnaksi hyväksytään tämän kaupan osalta 103 845,00 euroa ja vuosivuokra määräytyy tästä 5 %.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Seutek Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pertti Verho, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut

