
Asianro 887/10.00.02.03/2017

§ 14**Tonttien 680-9-936-13 ja 680-9-936-14 varaaminen sekä anomus autokatoksen sijoittamiseksi kaupungin omistamalle LP-alueelle/ Mangrove Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 2.1.2019:

Mangrove Oy hakee anomuksellaan 12.12.2018 perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun varausta asuintontteihin 680-9-936-13 ja 680-9-936-14. Tontit on kaupunginhallituksen päätöksellä 9.10.2017 § 348 varattu suunnitteluvauruksena yhtiölle 30.12.2018 asti. Tontit sijaitsevat Meri-Nuorikkalassa osoitteessa Pellonraivaajankatu 6 ja 8. Tontin 9-936-13 pinta-ala on 4.480 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Tontin 9-936-14 pinta-ala on 4.117 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Korttelin 936 kaavamääräys A-19 "Asuinrakennusten korttelialue" mahdollistaa kerrostalojen, rivitalojen ja näiden sovelluksien rakentamisen tontille. Yhtiöllä on suunnitelma toteuttaa kummallekin tontille asumisoikeuskohteena rivitaloja.

Yhtiön mukaan tonttien 13 ja 14 arvioitu rakentamisen aloitus olisi kesän 2019 aikana.

Kaupunginhallituksen päätöksellä alueen hinnoitteluna käytetään valtuuston alueelle hyväksymää vyöhykehintaa 135 e/k-m². Vyöhykehinta vastaa keskimääräistä markkinahintaa. Tontin 9-936-13 hinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 162.000 € ja tontin 9-936-14 hinnaksi samoin 162.000 €. varausmaksu on 2,5 % tonttien arvosta. Vuosivuokra on asuintonteilla määritelty 5 %.

Kaupunkikirjan / vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Lisäksi yhtiö anoo, että asemakaavassa Pellonraivaajankadun päähän osoitetulle, kaupungin omistuksessa olevalle, yleiselle paikoitusalueelle (LP) saadaan sijoittaa autopaikkoja tonttien 680-9-936-12, 680-9-936-14 ja 680-9-936-15 käyttöön sekä hakea lupa/poikkeamislupa näiden autopaikkojen kattamiseksi autokatoksella.

Asemakaavamääräyksissä todetaan, että LP-alueen autopaikoista saa enintään 50 % osoittaa tonteille 680-9-936-12, 680-9-936-14 ja 680-9-936-15. Yhtiön esittämä järjestely on siten asemakaavan mukainen. Lisäksi yhtiö toteaa, että autokatoksen rakentamis- ja ylläpitokustannuksista vastaa ao. tontteja hallitsevat asunto-osakeyhtiöt.

Autopaikkoja varten tullaan aikanaan laatimaan rasitesopimus, jonka hyväksyy hallintosäännön mukaisesti kaupungininsinööri.

Liitteet 2 Tonttien 936-13 ja 936-14 varaaminen Liitekartta.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-9-936-13 ja 680-9-936-14 Mangrove Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 14.7.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 4.2.2019 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tonttien arvosta eli 8.100 euroa ja joka hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varaajan kuussa. Mikäli kauppaa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus antaa luvan sijoittaa Pellonraivaajankadun päähän osoitetulle, kaupungin omistuksessa olevalle, yleiselle paikoitusalueelle (LP) autopaikkoja tonttien 680-9-936-12, 680-9-936-14 ja 680-9-936-15 käyttöön asemakaavamääräysten mukaisesti sekä hakea lupa/poikkeamislupa näiden autopaikkojen kattamiseksi autokatoksella. Autopaikkojen/autokatoksen rakentamis- ja ylläpitokustannuksista vastaavat ao. tontteja hallitsevat asunto-osakeyhtiöt.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Mangrove Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Pirjo Lerkki, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut
Mikko Kunttu, Kunnallistekniset palvelut
Petri Ojanen, Ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

