

Kaupunginhallitus

14.01.2019

Kaupunginhallitus

§ 280 13.8.2018

Asianro 887/10.00.02.03/2017

§ 15**Tontin 680-9-936-15 varausajan jatkaminen / Mangrove Oy****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 13.8.2018 280 §

"Tonttien 680-9-936-15 ja 680-9-938-10 varaaminen / Mangrove Oy

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 28.6.2018:

Mangrove Oy hakee anomuksellaan 25.6.2018 perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun varausta asuintontteihin 680-9-936-15 ja 680-9-938-10.

Tontit on kaupunginhallituksen päätöksellä 9.10.2017 § 348 varattu suunnitteluvaramuksena yhtiölle 30.6.2018 asti.

Tontit sijaitsevat Meri-Nuorikkalassa osoitteessa Pellonraivaajankatu 10 ja 7. Tontin 9-936-15 pinta-ala on 1.539 m² ja rakennusoikeus 600 k-m². Tontin 9-938-10 pinta-ala on 5.319 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Korttelin 936 kaavamääräys A-19 "Asuinrakennusten korttelialue" mahdollistaa kerrostalojen, rivitalojen ja näiden sovelluksien rakentamisen tontille. Korttelin 938 kaavamääräys AP-43 "Asuinpientalojen korttelialue" mahdollistaa rivitalojen, kytettyjen pientalojen ja erillistalojen rakentamisen tontille. Yhtiöllä on alustava suunnitelma toteuttaa kummallekin tontille pääasiassa rivitaloja.

Yhtiön mukaan tonttien 10 ja 15 arvioitu rakentamisen aloitus olisi 2018/2019 aikana.

Kaupunginhallituksen päätöksellä alueen hinnoitteluna käytetään valtuuston alueelle hyväksymää vyöhykehintaa 135 e/k-m². Vyöhykehinnan on todettu vastaavan keskimääräistä markkinahintaa. Tontin 9-936-15 hinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 81.000 € ja tontin 9-938-10 hinnaksi vastaavasti 162.000 €. varausmaksu on 2,5 % tonttien arvosta. Vuosivuokra on asuintontteilla määritelty 5 %.

Kaupunkikirjan / vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosääntö mukaisesti tekninen johtaja.

Kaupunginhallitus

14.01.2019

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-9-936-15 ja 680-9-938-10 Mangrove Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun 13.2.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 3.9.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tonttien arvosta eli 6.075 euroa, joka hyvitetään kaup-pahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 2.1.2019:

Mangrove Oy on varannut tontin 680-9-936-15 ja varausaika päättyy 13.2.2019. Yhtiö on nyt anonut, että varausaika jatkettaisiin 30.6.2019 saakka. Samanaikaisesti omana asianaan on kaupunginhallituksen käsiteltävänä heidän anomuksensa tonttien 680-9-936-13 680-9-936-14 varaamiseksi. Yhtiö haluaa allekirjoittaa näiden kaikkien kolmen tontin vuokrasopimukset samanaikaisesti, koska tonteille on suunnitteilla yhteinen ARA-hanke.

Liitteet 3 Varausajan jatkaminen tontti 936-15 Liitekartta.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää jatkaa tontin 680-9-936-15 varausaika 30.6.2019 saakka. Lisääjasta ei peritä lisävarausmaksua.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Mangrove Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut

