

Asianro 353/10.00.02.03/2019

**§ 120****Tontin 680-12-136-1 varaaminen / Seutek Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 9.4.2019:

Seutek Oy hakee perustettavan yhtiön nimissä varausta asuintonttiin 680-12-136-1 osoitteessa Kallastenkatu 61. Tontin pinta-ala on 7027 m<sup>2</sup> ja rakennus-oikeus 1757 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräys AP-37 "Asuinpientalojen korttelialue" mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen talojen, ryhmätalojen, paritalojen ja erillistalojen rakentamisen tontille. Asemakaavan mukaan tontille on rakennettava kahden kerrokseen. Yhtiöllä on ajatuksena toteuttaa rakentaminen tontille kahdessa eri vaiheessa.

Tontti on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 20.10.2008 § 146 hintaan 302 161 euroa eli 172 euroa/ k-m<sup>2</sup>. Yhtiö on tarjoutunut ostamaan tontin hintaan 184 485,00 euroa mikä vastaa hintaa 105 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että yhtiön tarjoama hinta vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämää keskihintaa. Kaupunki on hiljattain luovuttanut läheisen 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 10 Liitekartta 12-136-1

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-12-136-1 Seutek Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 15.10.2019 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 6.5.2019 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. nyt esitetyistä kauppahinnasta eli 4.612 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa/vuokrasopimuksessa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa/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 esittää valtuustolle, että tontin myyntihinnaksi hyväksytään tämän kaupan osalta 184 485,00 euroa ja vuosivuokra määräytyy tästä 5 %.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

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

