

Asianro 1262/10.00.02.03/2018

§ 286**Kaavatonttien 680-3-3101-3 ja 680-3-3101-4 varaaminen / Mangrove Oy perustettavien yhtiöiden lukuun**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 30.9.2020:

Mangrove Oy hakee myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun varausta Kisakylän asemakaava 2-alueen kaavatontteihin 680-3-3101-3 ja 680-3-3101-4. Kaavatontit muodostavat asemakaavan mukaisen Asuinpientalojen kortteli-alueen AP-46. Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, paritaloja, ryhmätaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillistaloja. Kaavatontin 680-3-3101-3 koko on noin 3527 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1200 k-m². Kaavatontin 680-3-3101-4 koko on vastaavasti noin 3870 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1200 k-m².

Yhtiöllä on ollut suunnitteluvaraus kaavatontteihin. Alueelle on hyväksytty asemakaavan muutos ja se on juuri saanut lainvoiman. Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä varaajan kanssa ja siinä on näin pystytty ottamaan huomioon alueen toteutusta edistäviä seikkoja.

Tontteja ei ole vielä lohkottu. Varaaja on tietoinen, ettei kauppaa/vuokrasopimusta voida tehdä, ennekuin tontit on muodostettu.

Tontteja ei ole hinnoiteltu. Valtuuston hyväksymä vyöhykehinta alueella on 135 €/k-m². Ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) markkinahintatarkastelun mukaan alueen rivitalotontit sijoittuvat tarkastelun vyöhykkeelle, jonka markkinahintahaarukka on 125-140-170 e/k-m². Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että valtuuston hyväksymä vyöhykehinta vastaa alueen markkinahintaa. Tontteja ei siten ole tarpeen erikseen hinnoitella. Em. hinnoittelulla tulee yhden tontin hinnaksi 162.000 e ja vuosivuokraksi 8.100 e/vuosi.

Liitteet 5 Sijaintikartta kaavatontit 3-3101-3 ja 4

Päätösehdotus Vs. kaupunginjohtaja Antti Korte

Kaupunginhallitus varaa kaavatontit 680-3-3101-3 ja 680-3-3101-4 Mangrove Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun 5.3.2021 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 27.10.2020 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 4.050,00 euron suuruinen varausmaksu, eli yhteensä 8.100,00 euroa. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Mangrove Oy perustettavan yhtiön lukuun
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

