

Kaupunginhallitus

30.11.2020

Kaupunginhallitus

§ 82

16.3.2020

Asianro 674/10.00.02.03/2019

§ 373**Tonttien 680-3-3100-4 ja 680-3-3100-5 varausajan jatkaminen / KS Kodit Oy ja Wihanto Oy perustettavien yhtiöiden nimissä****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 16.3.2020 82 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 4.3.2020:

KS Kodit Oy ja Wihanto Oy hakevat yhdessä myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä varausta Kisakylän asemakaava-alueen kerrostalotontteihin 680-3-3100-4 ja 680-3-3100-5. Heillä on ollut suunnitteluvaraus tontteihin ja he ovat suunnitteluvarausaikana tehneet anomuksen tonttien varaamisesta. Tontin 4 pinta-ala on n. 1830 m² ja rakennusoikeus 2200 k-m². Tontin 5 pinta-ala on n. 1917 m² ja rakennusoikeus 2200 k-m². Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-41 Kerrostalorakennusten korttelialue. Kumpaankin kerrostalotonttiin kuuluu lisäksi osuus korttelin tontista 6 (paikoitusalue LPA-29) sekä huoltorakennusten tontista 7 (AH-4). Tontti 6 (paikoitusalue) on kooltaan n.2504 m² ja sillä on rakennusoikeutta 500 k-m². Huoltorakennusten tontti on kooltaan n. 1794 m² ja sillä on rakennusoikeutta 200 k-m².

Anojien tavoitteena on toteuttaa tonteille kaksi asuinkerrostaloa pysäköintitarkoituksiin.

Tontit on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 4.9.2017 § 145 hintaan 130 €/k-m² ja vuosivuokra 5 %, minkä on katsottu vastaavan tonttien markkinahintaa. Tontin 4 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla sekä huomioiden tontin osuus paikoitusalueesta ja huoltorakennusten alueesta kaikkiaan 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi. Tontin 5 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla samoin 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi.

Varausta haetaan tontin 4 osalta 31.10.2020 asti (n. 7 kk) ja tontin 5 osalta 31.10.2021 asti (n. 1 v 7 kk).

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosääntö mukaisesti tekninen johtaja.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 3-3100-4 ja 3-3100-5 KS Kodit Oy:lle ja Wihanto Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun. Tontti 4 varataan 31.10.2020 asti ja tontti 5 31.10.2021 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on tontin 4 osalta 10.4.2020 mennessä ja tontin 5 osalta 10.4.2021 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 8125,00 euron suuruinen varausmaksu. 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.”

**Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala
25.11.2020:**

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti tontin 680-3-3100-4 varausmaksu on maksettu ja varausaika on ollut 31.10.2020 asti. Varaaja on nyt anomuksellaan 28.10.2020 anonut, että tontin varausaikaa jatkettaisiin vuodella eli 31.10.2021 asti. Tontin 680-3-3100-5 varausaikaa esitetään samaten jatkettavaksi vuodella eli 31.10.2022 asti. Tontin 680-3-3100-5 osalta 8125,00 euron suuruinen varausmaksu tulisi keväällä tehdyn varauspäätöksen mukaisesti maksuun 10.4.2021 mennessä.

Perusteluna anomukselleen varaaja esittää yhteistyökumppaneiden koronaepidemian johdosta viivästyneen päätöksenteon. Varaajalla on kuitenkin vielä tämän vuoden puolelle sovittuja neuvotteluja hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole nähty estettä varausaikojen jatkamiselle. Näin pitkästä varausajasta on kuitenkin syytä periä varausmaksu myös tontin 680-3-3100-5 osalta aiemman päätöksen aikataulun mukaisesti

Liitteet

13 Sijaintikartta 680-3-3100-4_5.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus jatkaa tontin 680-3-3100-4 varausaikaa vuodella eli 31.10.2021 asti eikä peri tämän johdosta lisävarausmaksu. Tontin 680-3-3100-5 osalta varausaikaa jatketaan 31.10.2022 asti. Jotta varaus tontin 680-3-3100-5 osalta tulisi voimaan, on varaajan maksettava 8125,00 euron suuruinen varausmaksu aiemman varauspäätöksen mukaisesti 10.4.2021 mennessä.

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

KS Kodit Oy ja Wihanto Oy
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

