

Asuinpientalotontin varausajan jatkaminen, tontti 125-26-1

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 277

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Kokkolan kaupungilla on mahdollisuus tarjota ammattirakentajien ja -rakennuttajien (rakennusliikkeet ja muut päätoimenaan rakennustoimintaa harjoittavat) haettaviksi seuraavat asuinrakennusten tontit, jotka ovat rakentamiskelpoisia kesällä 2023:

Yhtiömuotoiseen rakentamiseen tontit:

- tontti 125-24-1 (AP, e=0,30), 4 282 m², Nahkaisentie 1
- tontti 125-25-1 (AP, e=0,30), 2 250 m², Borgintie 35
- tontti 125-26-1 (AP, e=0,30), 2 250 m², Borgintie 39
- tontti 125-26-2 (AP, e=0,30), 2 541 m², Borgintie 41

Puntusrannan tonteille on laadittu erillinen korttelisuunnitelma, joka ohjaa rakentamista.

Liite A § 277 Kartat
Liite B § 277 Korttelisuunnitelma

Tontit on tarkoitettu yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen. Yhtiömuotoisten tonttien hinnat ovat 1½- kertaisia alueen omakotitalotontteihin verrattuna. Kohteet luovutetaan vain myymällä.

Maankäyttötiimi on käsitellyt asiaa ja esittää kaksivaiheisen hakumenettelyn suorittamista, jossa maankäyttötiimi suorittaisi alustavan karsinnan ensimmäisen hakukierroksen jälkeen. Toiselle kierrokselle valitulta yhdeltä tai useammalta hakijalta pyydetään tarkennuksia alustavaan hakemukseen, jolloin voidaan vaatia tarkempia korttelisuunnitelmia ja julkisivukuvia. Lopullisen päätöksen suunnitteluvaiheesta tekee kaupunginhallitus. Päätöstä tehdessään kaupunginhallituksella on käytössään kaikkien hakijoiden suunnitelmat.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

1 antaa kaupunkialueet -vastualueen tehtäväksi ilmoittaa ammattirakentajien ja -rakennuttajien (rakennusliikkeet ja muut päätoimenaan rakennustoimintaa harjoittavat) haettavaksi seuraavat kohteet, jotka ovat rakentamiskelpoisia kesällä 2023:

- tontti 125-24-1
- tontti 125-25-1
- tontti 125-26-1
- tontti 125-26-2

- 2 hakuilmoitus julkaistaan kaupungin www-sivuilla sekä KOSEKIn tiedotteella.
- 3 hakemuksessa on käytävä ilmi vähintään jäljempänä mainitut asiat, joita myös käytetään kriteereinä tonttien suunnitteluvarauksen saajia valittaessa:
 - kuvaus suunnittelutavoitteista haetuissa kohteissa
 - rakennustyyppi
 - asemapiirrosluonnos 1:500
 - julkisivuluonnokset 1:200
 - havainnekuvat
 - asuntojakautuma
 - hankkeen toteutusaikataulu
- 4 haettaessa useampaa kohdetta, ne on laitettava tärkeysjärjestykseen.
- 5 kaupunginhallitus päättää tonttien saajista.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 431

Valmistelija kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Määräaikaan mennessä kaupungille toimitettiin kolme hakemusta.

Oheisaineisto Findea Oy
Oheisaineisto Sievi Asunnot Oy
Oheisaineisto VieskaKoti Oy

Tonttia 125-24-1 haki ainoastaan Findea Oy. Tontteja 125-26-1 ja 125-26-2 hakivat Sievi Asunnot Oy ja VieskaKoti Oy. Molemmat olivat laittaneet ensisijaiseksi tontin 125-26-2. Tonttiin 125-25-1 ei kohdistunut hakemuksia.

Liite A § 431
Liite B § 431

Kartat
Korttelisuunnitelma

Hakemuksia käsiteltiin kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä, joka puoltaa tontin 125-24-1 varaamista Findea Oy:lle, tontin 125-26-1 varaamista Sievi Asunnot Oy:lle ja tontin 125-26-2 varaamista VieskaKoti Oy:lle. Rakennusten sijoittelussa tonteille 125-26-1 ja 125-26-2 todettiin alustavissa suunnitelmissa seikkoja, joihin on syytä paneutua tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata tontin 125-24-1 Findea Oy:lle/ perustettavan yhtiön lukuun, tontin 125-26-1 Sievi Asunnot Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun ja tontin 125-26-2 VieskaKoti Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun suunnittelua varten 30.4.2024 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat tontin käytöstä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankäyttöihin havainnot rakennusten sijoittelussa vierekkäisille tonteille 125-26-1 ja 125-26-2.
- 2 että edellä mainittujen ehtojen täytyttyä varaukset jatkuvat 31.10.2024 asti. Tontit luovutetaan myymällä rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Ajalta 1.5.2024–31.10.2024 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.
- 3 että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.
- 4 laittaa tontin 125-25-1 vapaasti haettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 389
160/10.00.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Kaupunginhallitus on 09.10.2023 § 431 päättänyt varata Sievi Asunnot Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun tontin 125-26-1 osoitteessa Borgintie 39. Varaaja on esittänyt hankkeen suunnitelmat ja luonnospiirustukset, joten varausaika on voimassa 31.10.2024 saakka.

Sievi Asunnot Oy on 18.9.2024 toimittanut kaupungille hakemuksen varausajan jatkamiseksi.

Liite A Hakemus

Sievi Asunnot Oy on markkinoinut aktiivisesti tontille rakentuvan Asunto Oy Kissankelloa mutta eivät ole vielä saavuttaneet riittävää väh. 60 % varausastetta, joka on myös yleinen pankkien vaatima taso RS-hankkeiden rahoituksiin.

Oheisaineisto Esite As. Oy Kissankello

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 18.9.2024.
Maankäyttöiimi puoltaa varauksen jatkamista.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 jatkaa varausta 30.6.2025 saakka.
- 2 että tontti luovutetaan myymällä rakennushankkeen tulla ajankohtaiseksi. Ajalta 30.10.2024–30.6.2025 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.
- 3 että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.