

Pientalotontin varaaminen Hangaksen alueelta / Bohouse Oy Ab

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 135
238/10.00.02/2025

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Bohouse Oy Ab on toimittanut kaupungille varausanomuksen muodostettavasta tontista 251-42-1 Lehtokurpantiellä. Kyseinen kohde on 9185 m²:n suuruinen asemakaavan mukainen asuinpientalojen (AP) muodostettava tontti, jonka rakennusoikeus on 2296 kem² (e= 0.25). Tonttiin ei ole muita hakemuksia.

Hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa ekologisia 1-kerroksia CLT rivitaloja. Yrityksen nettisivujen mukaan CLT on Suomessa vielä suhteellisen uusi rakennusmateriaali, mutta rakennustapa ja tuote ovat olleet käytössä jo pitkään Euroopassa ja Kanadassa. CLT on kasvattanut viime aikoina nopeasti suosiotaan myös meillä. CLT-levyt valmistetaan useasta massiivipuukerroksesta, jotka ristiinliimataan korkeassa paineessa hajuttomalla ja myrkyttömällä liimalla.

Liite A Hakemus
Liite B Kartat

Yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien hintana on käytetty alueen omakotitalotontin hintaa 1,5-kertaisena. Hinta on vuonna 2025: 26,62 euroa/m² 1,5 = 39,93 euroa/m².

Kaupunkiympäristön maankäyttöiimi on käsitellyt asiaa 5.3.2025 ja se puoltaa tontin varaamista.

Vs. kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 Varata Bohouse Oy Ab:lle tai perustettavan yhtiön lukuun liitekartalla osoitetun 9185 m²:n suuruisen muodostettavan tontin 251-42-1.
- 2 Ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 30.9.2025, mihin mennessä varaajan on sovittava ennakkoneuvottelu kaupunkiluvituksen kanssa ja esitettävä hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset sekä alustavat suunnitelmat tontin käytöstä.
- 3 Kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 31.3.2026 asti.
- 4 Lokakuun 1 päivästä 2025 lähtien peritään varausmaksu 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.

- 5 tontti luovutetaan varausaikana myymällä tai vuokraamalla rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.
- 6 että myyntihinta on 1,5 -kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitontin hintaan nähden.
- 7 että tontin vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.
- 8 tontti on rakennettava vähintään tehokkuudeltaan $e=0,20$.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.