

Harlamow Kim

Lähetetty: Joona Tokola <joona.tokola@findea.fi>
Lähetetty: torstai 10. huhtikuuta 2025 15.41
Vastaanottaja: kirjaamo@kokkola.fi; Harlamow Kim
Aihe: Anomus tontin varauksen jatkamisesta / Nahkaisentie 1

KOKKOLAN KAUPUNGINHALLITUS

KOKKOLAN KAUPUNKI, KIM HARLAMOW

Findealle on varattu tontti Puntuksen uudelta asuinalueelta. Tontin kiinteistötunnus on 272-125-24-1. Varaus on nykyisillään voimassa 30.04.2025 asti.

Pyydämme kaupunkia jatkamaan Findean tonttivarauksista 6 kk nykyisten voimassa olevien ehtojen mukaisesti. Anomuksen perusteet ovat seuraavat:

- Olemme markkinoineet hanketta 4 kk ja asuntojen varausaste on 50 % (6/12). Haemme vielä muutamaa varauksista positiivista rahoituspäätöstä varten.
- Tavoitteenamme on käynnistää rakentaminen kesällä 2025.
- Käymme parhaillaan projektin rahoitusneuvotteluja ja neuvottelujen loppuun saattaminen vie aikaa arviolta 2-4 kk. Kun projektirahoitus on varmistettu, käynnistämme hankkeen ostamalla tontin ja haemme rakennusluvat.
- Poikkeuksellisen haastavasta asuntomarkkinatilanteesta johtuen ennakkomarkkinointi- ja rahoitusneuvotteluajat ovat huomattavasti normaalia pidempiä, jonka vuoksi tarvitsemme myös varaukselle jatkoaikaa.

Taustaa

- Ensimmäinen aikeemme oli toteuttaa erillistaloja. Hankelaskentojen pohjalta näiden asuntojen loppuhinta muodostui erittäin korkeaksi, jonka takia jouduimme pienentämään asuntokokoa.
- Muutimme huoneistoja pienemmäksi ja suunnittelimme tontille myös rivitaloja. Kaupungin rakennusvalvonta + kaavapuoli otti kantaa rivitalo + paritalo versioomme 26.9.2024 ja pyysi palaamaan paritalo / erillistaloversioon korttelisuunnitelmaan vedoten.
- Em. johtuen hankkeen saattaminen ennakkomarkkinointiin viivästyi ja meillä oli siksi mahdollisuus käynnistää markkinointi vasta vuoden 2024 lopussa.

Mikäli tähän liittyy herää kysyttävää, voitte olla minuun yhteydessä!

Ystävällisin terveisin
Joona Tokola
0440110053

Findea