

Asuinpientalotontin varausajan jatkaminen, tontti 125-24-1

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 431 § 476
160/10.00.02/2023

Valmistelija kaupungeingeodeetti 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 maankäyttöimissä, 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 maankäyttöiimin 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 18.11.2024 § 476

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kim Harlamow

Kaupunginhallitus on 09.10.2023 § 431 päättänyt varata Findea Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun tontin 125-24-1 osoitteessa Nahkiaisentie 1. Varaaja on esittänyt hankkeen suunnitelmat ja luonnospiirustukset, joten varausaika on voimassa 31.10.2024 saakka.

Findea Oy on 15.10.2024 toimittanut kaupungille anomuksen varausajan jatkamiseksi.

Liite B Anomus

Oheisaineisto asemapiirustus muutos
Oheisaineisto asemapiirustus uusi

Findea Oy:n alkuperäinen suunnitelma oli toteuttaa erillis- ja paritaloja tontille, mutta hankelaskentojen pohjalta suunnitelmiin tehtiin muutoksia, mitkä ilmenevät anomuksesta. Kaupunkisuunnittelu ja kaupunkiluvitus ottivat kantaa muutettuun suunnitelmaan 26.9.2024, koska se poikkesi korttelisuunnitelmasta. Findea Oy laati uudet suunnitelmat saatujen lausuntojen ja tarkennusten perusteella vastamaan korttelisuunnitelmaa, jotta he pääsevät ennakkomarkkinoimaan kohdetta.

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 30.10.2024 ja se puoltaa varauksen jatkamista.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää

- 1 jatkaa varausta 30.4.2025 saakka.
- 2 että tontti luovutetaan myymällä rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Ajalta 1.11.2024–30.4.2025 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.
- 3 että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 191
160/10.00.02/2023

Valmistelija

Vs. Kaupungeingeodeetti Kim Harlamow

Kaupunginhallitus on 9.10.2023 § 431 päättänyt varata Findea Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun tontin 125-24-1 osoitteessa Nahkiaisentie 1. Kaupunginhallitus on 18.11.2024 § 476 päättänyt jatkaa varausta. Varaaja on esittänyt hankkeen suunnitelmat ja luonnospiirustukset aikaisemmin, joten varausaika on voimassa 30.04.2025 saakka.

Findea Oy on 10.4.2024 toimittanut kaupungille anomuksen varausajan jatkamiseksi nykyisten voimassa olevien ehtojen mukaisesti.

Liite A § 191 Anomus

Poikkeuksellisen haastavasta asuntomarkkinatilanteesta johtuen ennakkomarkkinointi- ja rahoitusneuvottelujat ovat huomattavasti normaalia pidempiä, jonka vuoksi tarvitaan varaukselle jatkoaikaa.

Findea Oy on markkinoinut hanketta 4 kk ja asuntojen varausaste on 50 % (6/12) ja hakee vielä muutamaa varausta rahoituspäätöstä varten. Findea Oy:llä on käynnissä hankkeen rahoitusneuvotteluja ja neuvottelujen loppuun saattaminen vie aikaa arviolta 2-4 kk. Tarkoituksena on käynnistää rakentaminen kesällä 2025.

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 16.4.2025 ja se puoltaa varauksen jatkamista.

Vs. kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 jatkaa varausta 31.10.2025 saakka.
- 2 että tontti luovutetaan myymällä rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi. Ajalta 1.5.2025–31.10.2025 peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta.
- 3 että myyntihinta on 1,5-kertainen myyntihetkellä voimassa olevaan alueen omakotitalotontin hintaan nähden.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.