

Tilan 562-430-6-5 myyminen / vuokraaminen

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 6
594/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Oriveden kaupunki on saanut ehdollisen osto-/vuokratarjoituksen koskien rakennuspaikkaa osoitteessa Venehojantie 16. Perusteina ehdoille on tontilla oleva vesihuollon rasiite, joka pienentää merkittävästi tontille rakentamisen eri mahdollisuuksia, sekä rahoituksen päätöksen saaminen. Tarkoituksena on rakentaa kaavan mukainen asuinpientalojen alue.

Tarjouksen ehtoina on:

1. Tontti ostetaan/vuokrataan henkilön tai perustettavan yrityksen nimiin.
2. Rakennusvelvoitetta lasketaan asemakaavan mukaisesta 50 %, ja velvoite sisältää talous-, autokatos- ja/tai tallirakennukset.
3. Tontti pidetään varattuna 1.10.2024 saakka.

Asemakaava-alueen rakennuspaikkojen yleiset varaus- ja luovutusehdot on päivitetty ja ne ovat kaupunginhallituksen hyväksyttävänä samassa kokouksessa tämän varauspäätöksen kanssa. Päivitettyjen ehtojen mukaan tontinvarausmaksu on 600 € puolen vuoden ajalta ja 1.100 € vuoden ajalta. Ehtojen mukaan AP-rakennuspaikan rakennusvelvoite on 85 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, mutta mikäli AP-rakennuspaikka luovutetaan omakotirakentajalle, sovelletaan erillispientalojen rakennuspaikan rakentamisvelvoitetta. Erillispientalojen (AO) rakennuspaikoille tulee rakentaa asemakaavan mukainen asuinrakennus. Ehtojen mukaan kaupunginhallitus voi päättää varausehdoista sekä rakennusvelvoitteista poikkeamisesta.

Tilan 562-430-6-5 rakennuspaikan pinta-ala on 5384 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1077 k-m². Rakennuspaikan hinta on 80 000 €. Asemakaavassa rakennuspaikka on asuinpientalojen korttelialuetta AP ja suurin sallittu kerrosluku on II. Kaavassa rakennuspaikan läpi on merkattu maanalaiselle johdolle varattu alueen osa.

Venehojantie 16 on ollut myynnissä jo yli 10 vuotta. Korkea rakennusvelvoite on saanut joitakin tontista kiinnostuneita luopumaan ajatuksesta ostaa tontti. Myymisen helpottamiseksi tontin jakamista useammaksi omakotitontiksi on harkittu, mutta tontin hankalan muodon vuoksi sitä ei ole toteutettu.

Hallintosäännön 23 § mukaan kaupunginhallitus päättää rivitalotonttien varaamisesta sekä minimirakennusvelvoitteesta poikkeamisesta. Kaavoituspäällikkö päättää omakotitalojen ja paritalojen tonttien varaamisesta ja myynnistä, kun myyminen tapahtuu kaupungin *valtuuston* hyväksymien yleisten myyntiehtojen mukaisesti (42 §). Jos Venehojantie 16 rakennuspaikka myydään omakotitalojen tai paritalojen rakentamiseen, kaavoituspäällikkö voi tehdä myyntipäätöksen kaupunginhallituksen varauspäätöksen huomioiden.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1) varata tilan 562-430-6-5 (Venehojantie 16) tarjouksen tehneelle 1.10.2024 asti.

2) että varausmaksu on 1.500 €, josta 1.400 € hyvitetään kauppasummasta/vuokrasta.

3) että tilan myynnistä/vuokraamisesta tehdään erillinen päätös asian tullessa ajankohtaiseksi.

4) rakennusvelvoite rakennuspaikalla on 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä ja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.
