

## Tilojen 562-413-5-200 ja 562-413-5-201 varaaminen

Kaupunginhallitus 26.06.2023 § 159  
370/10.00.02.00/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunkia on lähestynyt kevään 2023 aikana rakennusyrittäjä, joka on suunnitellut rivitalohankkeen toteuttamista Mattilanniityn alueelle. Hankkeelle on kaavailtu kahta tonttia. Alustavan tason suunnitelmia on laadittu touko-kesäkuussa, ja myös kaupungin rakennusvalvonta ja kaavoitus ovat olleet kommenttien muodossa ohjaamassa suunnittelua. Hankkeessa on kyse yhtiömuotoisesta rivitalorakentamisesta. Asuntojen ennakkomarkkinointi aloitetaan, kun tonttien varausasiat sekä rahoitusratkaisut saadaan valmisteltua. Hankkeen toteutuminen riippuu asuntojen ennakkomarkkinoinnista. Rakentajan kaupungille ilmoittaman tiedon mukaan rakentamisen aloittamiseen on valmius jo vuoden 2023 aikana, mikäli ennakkomarkkinointi tämän mahdollistaa. Tällöin koko hankkeen valmistumisaikataulu olisi vuosien 2024-2025 aikana.

Rivitalohanketta on suunniteltu Mattilanniityn alueen tonteille Niittykuja 1 (562-413-5-200) ja Niittykuja 3 (562-413-5-201). Tilan 562-413-5-200 pinta-ala on 1773 m<sup>2</sup>, asemakaavan mukainen tehokkuus  $e = 0,25$ , rakennusoikeus 443,25 k-m<sup>2</sup> ja hinta Mattilanniityn alueen vahvistettujen hintojen mukaisesti (15 e/m<sup>2</sup>) 26 595 euroa. Tilan 562-413-5-201 pinta-ala on 1562 m<sup>2</sup>, asemakaavan mukainen tehokkuus  $e = 0,25$ , rakennusoikeus 390,5 k-m<sup>2</sup> ja hinta 23 430 euroa. Yhdessä tilat muodostavat rakennuspaikan, jonka pinta-ala on 3 335 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 833,75 k-m<sup>2</sup> ja hinta 50 025 euroa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (Kv 1.6.2020) alueen kaavamerkintä on AP eli asuinpientalojen korttelialue. Kaavamerkintä mahdollistaa rivitalon rakentamisen. Alueen tehokkuusluku on 0,25 ja kerrosluku I u 2/3.

Rakentaja on ilmoittanut olevansa kiinnostunut varaamaan tilat, joille hanketta on suunniteltu. Kaupunki näkee hankkeen positiivisena ja tavoitteiden mukaisena, joten varaaminen ja hankkeen edistäminen on perusteltua.

Rakentaja on ilmoittanut, että jos hanke myöhemmin etenee, niin mahdollinen tonttien kauppakirja tai vuokrasopimus tehtäisiin perustettavien taloyhtiöiden nimissä.

Asemakaava-alueen rakennuspaikkojen yleisten varausehtojen (Kh 16.1.2023) mukaan varausmaksu on 600 euroa rakennuspaikkaa kohden ensimmäiseltä puolelta vuodelta tai sen osalta, mikäli varausaika on alle puoli vuotta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää varata tilat 562-413-5-200 ja 562-413-5-201 Pirkanmaan rakennus- ja asennustekniikalle/perustettaville asunto-osakeyhtiöille 31.12.2023 asti. Varausmaksu on 1.200 euroa ja varaus tulee voimaan varausmaksun maksamisen jälkeen.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:

Kaupunginhallitus toteaa, että valtuusto on 17.4.2023 päättänyt, että "Oriveden kaupunki sitoutuu ostamaan kaupungin alueella vuosina 2023-2025 toteutettavista yksityisrahoitteisista asuntotuotantokohteista enintään 40 % / asuntotuotantokohde. Kaupunginhallitus harkitsee osuudet hankkeittain."

Mikäli rivitalohankkeen asunnoille ei ole riittävää määrää yksityisiä varaajia, jotta hanke käynnistyisi, on kaupunki valmis neuvottelemaan asunnon/ asuntojen hankkimisesta valtuuston päätöksen pohjalta Oriveden kaupungin / konserniyhtiö Oriveden Kotikoivu Oy:n omistukseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----