

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

Kaupunginhallitus 26.06.2023 § 159

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 varaa-ja, jotta hanke käynnistyisi, on kaupunki valmis neuvottelemaan asunnon/ asuntojen hankkimisesta valtuuston päätöksen pohjalta Oriveden kaupungin / konserniyhtiö Oriveden Kotikoivu Oy:n omistukseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 10

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Rivitalohanke ei ole vielä lähtenyt toteutukseen ja rakentaja on kiinnostunut jatkamaan tilojen varausaika. Tiloille ei ole ollut muuta kiinnostusta, joten niiden varausta on tarkoituksenmukaista jatkaa 30.6.2024 asti.

Toimivalta

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus jatkaa tilojen 562-413-5-200 ja 562-413-5-201 varaamista Pirkanmaan rakennus- ja asennustekniikalle/perustettavalle osakeyhtiölle 30.6.2024 asti aiemman päätöksen ehdoin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen kokous keskeytettiin tiedotusasian vuoksi tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 16.59-17.05.

-----

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 155  
370/10.00.02.00/2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään tilojen 562-413-5-200 ja 562-413-5-201 varaamisen jatkamisesta Pirkanmaan rakennus- ja asennustekniikalle/perustettavalle osakeyhtiölle 31.3.2025 saakka aiemman päätöksen ehdoin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto antoi kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään tilojen 562-413-5-200 ja 562-413-5-201 varaamisen jatkamisesta Pirkanmaan rakennus- ja asennustekniikalle/perustettavalle osakeyhtiölle 31.3.2025 saakka aiemman päätöksen ehdoin.

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn aikana klo 17.20-17.25.