

Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) hinnoittelu

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 65
179/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Oriveden Kotikoivu Oy suunnittelee uuden hissillisen vuokrakerrostalon rakentamista. Kyseessä olisi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukema hanke. Kotikoivu on hakemassa kohteelle ARA-tukea. Tuen myöntämisen prosessia ollaan juuri uudistamassa, ja jatkossa tuki haetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (VARKE).

Kaupunginhallitus on päätöksellään 27.1.2025 § 17 antanut Oriveden Kotikoivu Oy:lle omistajaohjauksena puollon hankkeen suunnitteluun ja ARA-rahoituksen hakemiseen. Kaupunginhallitus on tuolloin ohjannut yhtiön sijoittamaan uudisrakennuksen Koluntie 6 tontille.

Oriveden Kotikoivu Oy on pyytänyt kaupungilta tontin varaamista ja vuokraamista.

Koluntie 6 tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Kvalt 10.2.2014) osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Asemakaavaan on osoitettu suurin sallittu kerrosluku, joka on IV (4). Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1904 m².

Kaupunginhallitus on jo aiemmin hinnoitellut Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121). Kaupunginhallitus on 14.4.2014 § 97 päättänyt määritellä tontin hinnaksi 100 e/k-m².

VARKE (aiemmin ARA) on määritellyt ylimmät sallitut tonttihinnat tuettuun asumiseen. Määrittelyn tavoitteena on kohtuuhintaisen vuokra-asunto-tuotannon takaaminen. Entinen ARA on tehnyt päätöksen enimmäishinnoista vuonna 2022. Orivesi kuuluu Tampereen kaupunkiseudun kategoriaan VIII, jonka alueella enimmäishinta kerrostalotontille on 85 e/k-m².

Tontin hinnoittelu on tarpeen päivittää siten, että se mahdollistaa Oriveden Kotikoivu Oy:n hankkeen toteutumisen toteuttaen VARKE:n määrittelemät enimmäistonttihinnat.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) luovuttamiseen liittyen seuraavaa:

1. Tontin hinta on 100 e/k-m², mutta tontin hinta valtion (VARKE:n) tukemaan vuokra-asuntotuotantoon on 85 e/k-m².
2. Tontti voidaan myydä tai vuokrata, vuosivuokran perusteena toimii 5% myyntihinnasta.
3. Muuten tontin myymisessä ja vuokraamisessa noudatetaan soveltuvin

osin kaupunginhallituksen päättämiä yleisiä tonttien varaus- ja luovutusehtoja.

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -