

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

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 80
180/10.00.02.00/2025

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 päätöksellään 24.3.2025 päättänyt valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon käytettävänä tontin hinnoittelusta, että tontin hinta on 85 e/k-m². Tontti voidaan myydä tai vuokrata, vuosivuokran perusteena toimii 5% myyntihinnasta. Muuten tontin myymisessä ja vuokraamisessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen päättämiä yleisiä tonttien varaus- ja luovutusehtoja.

Kyseinen tontti tulee varata yhtiölle, jotta se voi jatkaa ja edistää hankkeen suunnittelua sekä hakea rahoitusta.

Yhtiö on ilmoitanut, että sen tavoitteena on edistää hankkeen suunnittelua kevään aikana. Sen vuoksi varauspäätös on tarpeen saada täytäntönpantua. Päätökseen voidaan soveltaa kuntalain § 143 päätöksen täytäntönpäntökelpoisuudesta.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. varata Koluntie 6 tontin (kiinteistö 562-413-3-121) Oriveden Kotikoivu Oy:lle vuokrakerrostalokohteen suunnittelua varten 30.6.2026 asti.
2. oikeuttaa Oriveden Kotikoivu Oy:n tämän varauspäätöksen nojalla jatkamaan kohteen suunnittelua, hakemaan kohteelle tarvittavaa rahoitusta sekä hakemaan kohteelle tarvittavia lupia.
3. määrätä tämän päätöksen täytäntönpantavaksi ennen kuin se on

saanut lainvoiman mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti.

Asian käsittely

Oriveden Kotikoivu Oy:n toimitusjohtaja Veli-Pekka Naumanen ja Oriveden Kotikoivu Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Kuivanen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -