

KLA/243/53.05/2024

ILKON KORTTELIN 952 LPA- JA AK-TONTTIEN 1, 5 JA 6 LUOVUTUSEHDOT

Tekninen keskus, kaupungingeodeetti Teemu Valkolehto 11.3.2024

Ilkon alueella on olemassa infraltaan ja ympäristöltään valmiita yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettuja tontteja, jotka voidaan asettaa haettaviksi.

Kangasalla tonttien luovutusta ohjaa vuonna 2021 hyväksytty maapoliittinen ohjelma. Maapoliittisen ohjelman mukaan yhtiömuotoiset tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla 50 vuodeksi ilman osto-oikeutta. Tontin vuokra on 5 % pääoma-arvosta. Yhtiömuotoiset tontit luovutetaan pääsääntöisesti laatukilpailulla.

Näiden luovutusehtojen mukaiset tontit luovutetaan kevyen laatukilpailutuksen tuloksena. Käytännössä hakijoilta pyydetään sanallinen kuvaus hankkeesta, tontinkäyttösuunnitelma, asuntojakauma, rakennuksen energiatehokkuusluokka ja visualisointikuva vähintään yhdestä suunnasta. Hakemukset arvioi ja tontinsaajat valitsee elinympäristöjohtajan johdolla Maankäytön palvelualueelta valittava asiantuntijaryhmä. Hakemuksista tehdään kirjallinen yhteenveto. Tontti tai tontit luovutetaan laadukkaimmalle hankkeelle, mutta hakemuksia ei pisteytetä eikä laiteta yhteenvedossa paremmuusjärjestykseen. Hakemuksen voi jättää joko molemmista tai vain toisesta tontista. Tonttien pääoma-arvot perustuvat ulkopuolisen ammattilaisen tekemään arvioon rakennusoikeuden hinnasta.

Tontit sijaitsevat Ilkontien ja Atte Wikholmin kujan risteyksessä. Asuinkerrostalotonteilla on rakennusoikeutta 1900 k-m² kummallakin ja lisäksi LPA-tontilla on rakennusoikeutta autonsäilytyspaikalle 100 k-m². Rakennusoikeuden arvo tällä alueella on 270 euroa/k-m². Tontit varataan valitulle hakijalle vuodeksi erillisellä varaus- ja vuokrauspäätöksellä. Varausmaksuna peritään 1500 euroa/tontti. Tonteista tulee tehdä vuokrasopimus varausaikana. Mikäli molemmat tontit varataan samalle toimijalle, tulee vuokrasopimus tehdä vähintään toisesta tontista varausaikana ja toisen tontin varausaikaa on mahdollista jatkaa vuodella maksamalla vain edellä mainittu varausmaksu uudelleen.

Toimivalta

Hallintosäännön 6 § mukaan kaupunginhallitus päättää mm. maan vuokralle antamisesta

Liite

Kartta luovutettavista tonteista

Kaupunginjohtaja 12.3.2024

Kaupunginhallitus päättää, että

1. liitteenä olevan kartan mukaiset tontit 1, 5 ja 6 korttelista 952 luovutetaan yhtiömuotoiseen rakentamiseen kevyellä laatukilpailulla
2. tonttien rakennusoikeuden hinta on 270 €/k-m²

3. tontit varataan vuodeksi, varausmaksuna peritään 1500 euroa/tontti ja vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana
4. mikäli tontit toteuttaa sama toimija, voidaan toisen tontin varausaikaa jatkaa vuodella uudelleen perittävällä varausmaksulla edellyttäen, että toinen tonteista on vuokrattu alkuperäisenä varausaikana.

Kaupunginhallitus 18.3.2024 § 77

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että valtuuston II varapuheenjohtaja Jari Leino ei esteellisenä (intressijäävi) osallistunut asian käsittelyyn ja että hän poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi: elinympäristöjohtaja Sirkku Malviala, tontti-insinööri Sami Ylihärtilä, maankäyttövalmistelija Johanna Matikainen

Lisätiedot: kaupungingeodeetti Teemu Valkolehto p. 050 596 9125 tai etunimi.sukunimi@kangasala.fi