

Itä-Immasen II-vaiheen omakotitontin 529-28-41-9 rakentamisvelvoitteen alentaminen

506/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 255

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginhallitus on 22.10.2013 § 448 ja 16.12.2013 § 543 päättänyt Itä-Immasen I-alueen korttelin 33 ja Itä-Immasen II-alueen omakotitonttien luovuttamisesta. Lisäksi 16.12.2013 päätettiin, että alueen vapaat tontit pidetään jatkuvassa haussa ja hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä. Kaupunginjohtaja oikeutettiin tekemään luovutuspäätökset.

Itä-Immasen I-alueen korttelin 33 ja Itä-Immasen II-alueen tonttien hinnoittelu on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.2.2012 § 5. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 91 päättänyt pysyvästi alentaa korttelien 33 ja 40 tonttien hinnoittelua 25 %:lla sekä korttelin 41 tonttien hinnoittelua 20 %:lla.

Kaupunginhallitus on 2.9.2013 § 363 ja 15.9.2014 § 360 hyväksynyt tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimus pohjat.

Kaupunginjohtaja on viranhaltijapäätöksellään 29.6.2020 nro 98/2020 päättänyt vuokrata Itä-Immasen II-vaiheen tontin 529-28-41-9 [REDACTED], jotka ovat 29.7.2020 toimittaneet anomuksen tontin rakentamisvelvoitteen alentamisesta 120 k-m²:iin vuokrasopimus pohjassa ehtona olevan 150 k-m²:n sijaan. Anomusta perustellaan suunnittelun edetessä hahmottuneesta noin 120 k-m²:n rakentamisen määrästä. Anomus on oheistettu.

LIITE B2, KH 17.8.2020

Pientalojen uudisrakentamisessa on ollut suuntaus pienempiin kerrosneliömääriin useamman viime vuoden ajan. Pientaloteollisuuden tilaston mukaan pinta-alaltaan 120 - 139 k-m²:n suuruisia omakotitaloja on rakennettu suhteellisesti eniten (osuus 26 %). Pinta-alaltaan 100 - 119 k-m²:n suuruisten omakotitalojen osuus oli 17 % ja 140 - 159 k-m²:n suuruisten talojen osuus 22 %.

Esitän, että anomus hyväksytään, kun perusteina otetaan huomioon Itä-Immasen II-alueen tonttien luovutustilanne, viime vuosien pientalojen uudisrakentamisessa vallitseva suuntaus pienempiin kerrosneliömääriin sekä kaupunginhallituksen päätös 5.11.2018 § 374 Veräjätien sijaitsevien tonttien rakentamisvelvoitteen alentamisesta 130 k-m²:iin.

Oheismateriaali:

- Kaupunginhallituksen päätös 5.11.2018 § 374

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää alentaa tontin 529-28-41-9 rakentamisvelvoitemääräksi 120 k-m².

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.