Tonttivaraus Akanrovan asemakaava korttelit 1041 ja 1043

Khall 02.12.2025 § 460
1/10.00.02/2025

Valmistelija

Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 581 1889

Nordevo Oy hakee suunnitteluvarausta Akanrovan kortteleihin 1041 ja 1043. Kumpikin kortteli käsittää yhden tontin.

Yhtiön on tavoitteena suunnitella Akanrovan kortteleihin 1041 ja 1043 arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus, jonka painopisteenä on edulisen ja pysyvän asumisen rakentaminen.

Yhtiön tavoitteena on tarjota monipuolisia ja kohtuuhintaisia asumisratkaisuja, jotka tukevat Levin alueen pysyvää asutusta ja työvoiman saatavuutta. Hakemuksen mukaan suunnittelussa korostetaan laadukkaita, energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä ratkaisuja, jotka soveltuvat Levin alueen luonteeseen ja kunnan kehitystavoitteisiin.

Hankkeen valmistelun aikana Nordevo Oy on valmis käymään yhteistyöneuvotteluja kunnan, sijoittajien ja muiden osapuolten kanssa, jotta alueen toteutus voidaan suunnitella taloudellisesti ja teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Yhtiö esittää, että sille myönnetään kahden (2) vuoden yksinoikeus em. kortteleiden kehittämiseen ja suunnittelun valmisteluun.

Hakemuksessaan yhtiö esittää hyväksyvänsä, että varauksesta peritään kunnanhallituksen aiempien tonttivarauspäätösten mukainen 1 %:n suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään mahdollisen kaupan yhteydessä. Mikäli kauppaa ei synny, varausmaksu jää kunnalle.

Lisäksi yhtiö ilmoittaa, että korttelit tullaan hankkeen toteutusvaiheessa ostamaan Nordevo Oy:n tai sen osoittaman tahon nimiin.

Korttelin 1041(AKR) pinta-ala on noin 13 271 m^2 ja rakennusoikeus 4000 k-m^2.
Korttelin 1043 (AKR) pinta-ala on noin 9945 m^2 ja rakennusoikeus 2600 k-m^2.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää varata Akanrovan asemakaava-alueen korttelin 1041 ja korttelin 1043 Nordevo Oy:lle.

Kortteli 1041 käsittää noin 13 271 m2:n suuruisen määräalan ja kortteli 1043 noin 9945 m2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Akanrova 261-409-6-197.
Korttelin 1041 rakennusoikeus on 4000 k-m2 ja korttelin 1043 rakennusoikeus
on 2600 k-m2.

Valtuuston vahvistama myyntihinta korttelille 1041 on 200 000 € ja korttelille 1143 on 130 000 €.

Kortteleista peritään varausmaksu, joka määräytyy 1 %:n vuotuisen koron

mukaan tontin myyntihinnasta. Korttelin 1041 varausmaksu on 2 000 €/vuosi ja korttelin 1043 varausmaksu on 1 300 €/vuosi.

Ensimmäisen vuoden (1.1.2026-31.12.2026) varausmaksu tulee suorittaa kunnan laskutuksen mukaisesti kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien ja jälkimmäisen vuoden (1.1.2027-31.12.2027) varausmaksu 31.12.2026 mennessä. Mikäli varausmaksua ei makseta määräaikaan mennessä, varaus raukeaa.

Varausmaksu hyvitetään kiinteistökaupan yhteydessä. Mikäli varaaja ei allekirjoita kiinteistökauppaa kunnan kanssa varausajan kuluessa, jää varausmaksu kunnalle.

Varaus on voimassa 31.12.2027 saakka edellyttäen, että varausmaksut ovat ajallaan maksettu.

Lopullinen kauppa tehdään Nordevo Oy:n tai sen osoittaman tahon nimiin.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.