

Kangaskuja 5 yritystontin ostotarjous

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 105
399/10.00.02/2023

Esittelijä: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Valmistelija: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski

Karkkilan kaupunki on saanut ostotarjouksen Kangaskuja 5 sijaitsevasta teollisuustontista kt. 224-12-43-26. Tontin pinta-ala on 3452 m² ja tontin asemakaavassa rakennusoikeuden tehokkuusluvaksi on annettu $e = 0.40$. Tontin rakennusoikeuden määräksi muodostuu näin ollen 1381 k-m². Rakentamisvelvoite yritystonteilla on 38% koko rakennusoikeuden määrästä.

Tontista tehty ostotarjous on 19 000€. Karkkilan kaupungin voimassa olevan hinnoittelun mukaan myyntihinta 20€/k-m² yksikköhinnalla olisi 27 620 €. Tarjouksen tekijä perustelee tontin alempaa tarjoushintaa sillä, että suurella todennäköisyydellä tontilla joudutaan tekemään kalloin louhintatyötä, koska Kangaskujan eräällä toisella tontilla näin jouduttiin rakentamisvaiheessa myös tekemään. Ostaja on hankkimassa tonttia hallin rakentamista varten, jossa pystyy toteuttamaan autoharrastustaan. Tämän tyyppinen rakentaminen ei ole asemakaava-alueella mahdollista, kuin teollisuustonteilla. Ostajan olisi tarkoitus rakentaa aluksi tontille 200 m² halli toimintaansa varten ja myöhemmin laajentaa hallia. Tämä suunniteltu rakentaminen poikkeaa rakentamisvelvoitteesta, joka on 524 m².

Tontilla sijaitsee vanha omakotitalo, joka pitäisi ennen toteutusta purkaa. Lisäksi Kangaskujan kadun loppuosa on vielä rakentamatta, joten tontin oston jälkeen pitää kunnallistekniikka rakentaa vähintään tontille asti.

Kaavoittajan lausunto

Keskinummen teollisuusalueetta kehitetään maankäytön tarkasteluin tavoitteena alueen rakentamattomien tonttien rakentumisen edistäminen ja uusien yritystonttien tarjonnan lisääminen teollisuusalueetta laajentamalla. Samalla tarkastellaan mahdollisuudet rakentamisen tehostamiseen jo rakennetuilla tonteilla vuorovaikutuksessa alueen kiinteistönomistajien kanssa. Rakentamisvelvoitteen minimimäärästä poikkeaminen ei tue alueen rakentamisen tehostamisen tavoitetta. Yritystontin osoittaminen muuhun kuin yrityskäyttöön ja siten yritystonttivarannon heikentäminen toteuta Elinkeino-ohjelmaa (2021), Maapoliittista ohjelmaa (2021) tai Yritystonttien kehittämissuunnitelmaa (2023). Tontti ei ole ollut tähän mennessä myynnissä rakentamiskelpoisena, vaan katuyhteys tontille on puuttunut.

Ehdotus: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Tekninen lautakunta päättää, että asiaselostuksessa mainituilla perusteluilla tontista tehtyä ostotarjousta 19 000€ ei hyväksytä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: ostaja

Ptk tark.