

Kerrostalotontin myyntitarjous

Tekninen lautakunta 26.10.2023 § 106
400/10.00.01/2023

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

Karkkilan kaupunki on saanut myyntitarjouksen Turuntie 9 sijaitsevasta asemakaavan mukaisesta kerrostalotontista 224-1-18-2. Tontin rakennusoikeuden määrä nykyisessä asemakaavassa on yhteensä 2040 k-m². Tontin kokonaispinta-ala on 3120 m², mutta reilu 900 m² tästä myytävästä tontista on asemakaavan mukaan varattu korttelin sisäiseksi parkkialueeksi ja loput on varattu kerrostalorakentamiselle.

Tontti on ollut vuodesta 2000 Asunto Oy Karkkilan Turuntie 9 omistuksessa, joka puolestaan on kirjattuna Hartela Länsi-Suomi Oy:n taseeseen. Nykyinen omistaja ei ole vuosien varrella onnistunut löytämään tontille järkevää hankeajatusta. Lisäksi nykyisellä aiempaa huomattavasti kevyemmällä organisaatiolla toteutus rakentamiselle on ongelmallista. Tästä syystä tätä tonttia halutaan tarjota Karkkilan kaupungille. Myyntitarjous edellä mainitusta tontista on 190 000€. Hinta on alle Karkkilan kaupungin voimassa olevan myyntihinnoittelun. Hinnoittelun mukaan kerrostalotontin yksikköhinta on 120 €/k-m², jolloin tämän tontin myyntihinnaksi muodostuisi 244 800€.

Kaavoittajan lausunto:

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa tarkastellaan uudelleenkaavoitusta laajana kokonaisuutena. Alueella on käynnissä Asemanrannan kaavarunkotyö, jonka avulla tutkitaan toiminnallisia ja kaupunkirakenteellisia vaihtoehtoja alueiden osoittamiseksi virkistykseen, liikunnalle ja rakentamiseen. Kaavarunkotyön valmistuttua jatketaan suunnittelua ja kaavamuutoksia pienempinä kokonaisuuksina. Alueelle tavoitellaan keskustaa tukevaa kerrostalorakentamista, pientaloasumista ja monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Alueen suojelukohteet toimivat tärkeänä lähtökohtana alueen kehittämiseksi.

Alueen lähtötietoselvityksen mukaan kiinteistön alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai arvokkaita luontokohteita. Selvityksen mukaan kiinteistö on mahdollista rakentamisen aluetta lukuun ottamatta sähköaseman viereisiä tontinosia, jotka ovat rakentamiseen soveltumatonta aluetta sähköaseman vaatiman suoja-alueen vuoksi. Kiinteistö sijaitsee osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Högforsin ruukkialue), jossa ratkaisut tulee tehdä ympäristöön sovittaen. Kiinteistölle tavoitellaan kerrostalorakentamista, jonka määrä määrittyy tarkemmassa suunnittelussa. Tavoitteellisesti alueen kaavarungosta päätetään vuonna 2024, jonka jälkeen alueelle voidaan laatia asemakaavamuutoksia. Kiinteistö voi alustavasti tulla rakennettavaksi vuonna 2026.

Ehdotus: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg
Tekninen lautakunta päättää,
1) esittää asiaselostuksessa mainituilla perusteilla kaupunginhallitukselle ja

Ptk tark.

edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi asiaselostuksessa mainitun tontin hankinnan myyntihinnalla 190 000€, ja
2) esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että muutetaan vuoden 2023 talousarviota tontin hankintaa varten lisättävällä 190.000€ määrärahalla, ja
3) tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Pertti Toikka teki Kari Laineen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:
Tekninen lautakunta päättää, ettei hankita asiaselostuksessa mainittua tonttia.

Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano:

myyjä