

Tonttivaraus Ylä-Levin asemakaava kortteli 1163 tontti 2

Khall 17.06.2025 § 231
336/10.00.01/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Roni Jänkälä, p. 040 540 6357
Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, p. 040 581 1889

SRV Rakennus Oy ja Samira Group Oy hakevat yhteistyössä suunnitteluvarausta tonteilla 1163/1 ja 1163/2. Yhtiöllä on tarkoituksena kehittää Ylä-Levin aluetta ko. tonteilla matkailukäyttöön hakemuksessa esitetyn alustavan konseptin mukaisesti. Lopullinen konsepti ratkeaa, kun operaattori/operaattorit saadaan hankkeelle lukittua.

Yhtiöt ovat tehneet hakemuksen yhteistyössä, jotta korttelin 1163 asemakaavan velvoittamat autopaikat saataisiin rakennettua kustannustehokkaasti yhteen tasoon ja siten parannettaisiin hankkeen onnistumisen mahdollisuutta. Kumpikin yhtiö tulee vastaamaan muuten omalta osaltaan tonttien omasta rakentamiskokonaisuudesta ja sen investointikustannuksista.

Yhtiöt pyytävät kahden (2) vuoden suunnitteluvarausta 1 % vuosimaksulla kauppahinnasta, joka hyvitetään toteutuvassa tonttikaupassa. Lopulliset tonttikaupat tullaan tekemään perustettavien yhtiöiden nimiin. Yhtiöt pyytävät, että tonteista tehdään erilliset varauspäätökset. Lopullinen tontin ostopäätös vaatii hakijoiden johtoryhmän/hallituksen hyväksynnän.

Tontin 1163/2 pinta-ala on noin 3660 m² ja rakennusoikeus 13 000 k-m²

Kunnanhallitus on aiemmissa Ylä-Levin alueen pidempi aikaisissa tonttivarauspäätöksissään edellyttänyt varaajalta 1 % suuruista varausmaksua, joka hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kauppa ei tehdä, jää varausmaksu kunnalle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää varata Levin alueen Ylä-Levin asemakaava-alueen korttelin 1163 tontin 2 SRV Rakennus Oy:lle. Tontti käsittää noin 3660 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Tunturinlaita 261-409-35-104. Rakennusoikeutta tontilla on 13 000 k-m². Kunnanvaltuusto on 31.3.2025 § 26 vahvistanut kyseisen tontin hinnaksi 3 575 000 euroa.

Tontista peritään varausmaksu, joka määräytyy 1 %:n vuotuisen koron mukaan tontin myyntihinnasta. Tontin varausmaksu on 35 750 €/vuosi.

Ensimmäisen vuoden (1.7.2025-30.6.2026) varausmaksu tulee suorittaa kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien ja jälkimmäisen vuoden (1.7.2026-30.6.2027) varausmaksu 30.6.2026 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 30.6.2027 saakka edellyttäen, että varausmaksut ovat ajallaan maksettu.

Lopullinen kauppa tehdään SRV Rakennus Oy perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.