

Asuintonttien varaaminen Opistokuja 1

Kaupunginhallitus 28.10.2024 § 277
2463/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Opistokuja 1 (AK 544) asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 26.1.2022 ja se on astunut voimaan.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Porvoon keskustaa, kaupunginosassa 22 (Näsi), Gammelbackantien varrella, Opistokujan ja Peippolantien välissä. Kaavan luoteiseen osaan on osoitettu kerrostalokortteli (419). Kortteli 419 on asemakaavan mukaan osoitettu kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelissa on neljä tonttia. Tontit 1 ja 2 on myyty. Tonteille rakennetaan Aran tukemana asumisoikeus- ja vuokrataloja.

Tontille kolme saa rakentaa 1410 k-m² suuruisen VI- kerroksisen kerrostalon ja tontille neljä 1320 k-m²:n suuruisen V- kerroksisen kerrostalon. Pysäköintipaikat on osoitettu tonteille.

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab pyytää, että Porvoon kaupunki varaisi sille Opistokuja 1 asemakaavan korttelin 419 AK-tontit 3 ja 4.

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab on Porvoon kaupungin 100% omistama yleishyödyllinen yhteisö, jonka tehtävänä on rakennuttaa ja ylläpitää arava- ja korkotuettua vuokra-asuntokantaa ja siten tuottaa asumista Porvooseen.

Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tonteille kaksi taloa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (Ara) korkotukilainan avulla. Tuen myöntämisen edellytyksenä on, että hankkeen kustannukset ovat kohtuulliset ja että asuntojen vuokrataso on alueen markkinaehtoista vuokratasoa alhaisempi. Tukea voidaan myöntää ennen 1.1.2024 jätettyihin hakemuksiin.

Kohdetta on alustavasti käsitelty Porvoon kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan palaverissa. Mm. tontit 3 ja 4 on tarkoitus yhdistää yhdeksi tontiksi. Tämä edellyttää tonttijaon muutosta. Tonttijaon muutos sekä tonttien yhdistäminen maksaa tällä hetkellä 1280 euroa.

Aran päättämä enimmäistonttihinta I vyöhykkeellä on 185 euroa / k-m² eli tonttien 3 ja 4 hinnaksi tulee yhteensä 505 050 euroa.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan kerrostalotontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 6000 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa tai ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä, mikäli tonttia ei luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Koska tontit on tarkoitus yhdistää,

varausmaksuna peritään 6000 euroa. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tonttien luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat. Tonttien luovutuksesta voidaan tehdä päätös, kun Ara on myöntänyt kohteelle korkotukilainan. Tontin varaaja voi luopua varauksesta, mikäli tontilta löytyy haitta-aineita.

Liite
kartta tonteista

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki varaa Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab lle Opistokuja 1 (AK 544) nimisen asemakaavan mukaiset tontit 3 ja 4.

Tämä varauspäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 6 000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Porvoon kaupunki varaa Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab:lle Opistokuja 1 (AK 544) nimisen asemakaavan mukaiset tontit 3 ja 4.

Tämä varauspäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 6 000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.