

KOLME ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENTAMISEEN KAAVOITETTUA TONTTIA ÄÄNEKOSKEN YDINKESKUSTASSA

Äänekosken kaupunki tarjoaa haettavaksi kolme asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen kaavoitettua tonttia, jotka sijoittuvat kaupungin ydinkeskustaan osoitteeseen Kauppakatu 6 suunnitellun monitoimiaukion reunaan. Tonteille on tarkoitus muodostaa rakennusoikeutta yhteensä 5500 k-m² siten, että rakennusten suurin sallittu kerrosluku on viisi (V). Tonttien piha-alue ja autopaikat sijoittuvat asemakaavassa yhteiskäyttöisiksi osoitetuille alueille.

Kaupunginvaltuuston 20.2.2017 § 19 hyväksymä asemakaava ei ole vielä lainvoimainen kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen johdosta; korkein hallinto-oikeus on antamassa asiasta päätöksen vuoden 2018 loppupuoliskolla.

Tontteja koskevat hakemukset tulee toimittaa **8.8.2018 klo 15 mennessä** tonttihakemuskaavakkeella os. Äänekosken kaupungin kirjaamo, Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski tai sähköpostitse: kirjaamo@aanekoski.fi.

Tonttihakemuskaavake <https://www.aanekoski.fi/asuminen-ja-ymparisto/lomakkeet-ja-ohjeet/RiviKerrosLiikeYritystonttihakemus.pdf>

SUUNNITTELUVARAUKSEN / TONTTIVARAUKSEN EHDOT

1. Tonttihakemuslomakkeessa tarkoitettuna hakemuksen kohteena ovat asemakaavaehdotuksen (jatkossa ”asemakaava”) mukaiset **tontit 992-3-317 6,7,8 ja 9 sekä osa tontista 992-3-317-5.**
2. Tontit 992-3-317 7, 8 ja 9 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-8), jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.
3. Tontti 992-3-317-6 on asemakaavassa osoitettu asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH-1), jolle tulee sijoittaa kohdassa 2. tarkoitettujen tonttien oleskelu- yms. alueita.
4. Tontti 992-3-317-5 on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-4), jolle tulee sijoittaa kohdassa 2. tarkoitettujen tonttien autopaikat.
5. AL-8 – merkinnällä osoitettujen tonttien kaavaan merkitty rakennusoikeus on 4600 k-m² asemapiirroksen merkityn rakennusoikeuden ollessa 5500 k-m². Lähtökohtana pidetään, että tonttien rakennusoikeus on 5500 k-m²; kaupunki vastaa mahdollisen rakennusoikeutta koskevan poikkeamisluvan hakemisesta ja käsittelystä.
6. AL-8 – merkinnällä osoitettujen tonttien rakennusoikeuden hinta on 130 € / k-m². Kohdassa 3. tarkoitettu AH-1 - tontti toimii alueelle suunniteltujen asuin-, liike- ja toimistorakennusten yhteisenä piha-alueena ja se luovutetaan korvauksetta samanaikaisesti AL-8 – tonttien luovuttamisen yhteydessä.
7. Autopaikat tulee sijoittaa kohdassa 4. tarkoitettulle LPA-4 - tontille. Varauksen saaja sitoutuu ostamaan kaupungilta AL-8 – merkinnällä osoitetuille tonteille tarvittavan lukumäärän autopaikkoja, joiden määrä täsmentyy rakennushankkeen sisällön ja



- asemakaavan autopaikkannormin perusteella. Autopaikan hinta on 3000 euroa. Varauksen saaja vastaa tonttiensa edellyttämän autopaikkamäärän rakentamisesta.
8. Kaupunki vastaa kohdassa 4. tarkoitetulla tontilla sijaitsevan rakennuksen (entinen seurakuntatalo) purkamisesta. Kaupunki laatii alueelle yleissuunnitelman pysäköintijärjestelyjen toteuttamisesta.
 9. Tontit on mahdollista ostaa tai vuokrata hakijan tonttihakemuslomakkeessa esittämän vaihtoehdon mukaisesti. Myyntihinta määräytyy kohdan 6. mukaisesti, tonttien vuosivuokra on 5 prosenttia tonttien myyntihinnasta.
 10. Koska asemakaava ei ole vielä lainvoimainen, hyväksytään tonttihakemus ensivaiheessa suunnitteluvarauksena. Suunnitteluvaraus muutetaan tonttivaraukseksi sen jälkeen, kun korkein hallinto-oikeus on antanut kaavavalituksesta päätöksensä. Suunnitteluvaraus / tonttivaraus on voimassa 31.5.2019 saakka. Tontin luovutus päätös valmistellaan erikseen kaupungin noudattamien tonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.
 11. Kaupunki on asettanut tavoitteeksi, että monitoimialueen rakentaminen alkaa vuonna 2019. Suunnitteluvarauksen / tonttivarauksen saajan kanssa sovitaan erikseen alueen rakentamisen aikatauluihin ym. seikkoihin liittyvistä yksityiskohdista.
 12. Mikäli alueen asemakaava ei saa lainvoimaa, on kaupungilla oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan. Tällaisessa tilanteessa tai mikäli suunnitteluvaraus / tonttivaraus ei johda tontin luovutukseen, kaupunki ei vastaa millään osin varauksen saajalle aiheutuneista kustannuksista.
 13. Suunnitteluvaraus / tonttivaraus ratkaistaan neuvottelumenettelyllä, mikäli asetetun määräajan kuluessa tonteista jätetään useita hakemuksia. Kaupungilla on oikeus hylätä tonteista jätetty hakemus, mikäli hylkäämiselle on perusteltu syy.