
Asuinkerrostalotontin varaaminen ja myynti Keskustan Pororannan alueelta

YMPLTK 09.09.2025 § 83
601/10.00.02.01/2025

Sastamalan Keskustan Pororannan alueelle on 12.9.2022 hyväksytty asemakaava, missä on osoitettu uusi asuinkerrostalojen korttelialue. Tonttia on kaavan hyväksymisen jälkeen markkinoitu useille eri rakennusliikkeille. Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy on nyt ilmoittanut halunsa varata tontti ja aloittaa asuntojen ennako-markkinointi.

Muodostettavan tontin pinta-ala on noin 4050 m². Asemakaavamerkintä on asuinkerrostalojen korttelialue (AK-17). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 6 200 krs-m² ja se muodostuu kolmesta erillisestä rakennusosalasta. Suurin sallittu kerrosluku on tontilla on VI, jonka lisäksi saa rakentaa ullakkokerroksen. Ote asemakaavakartasta liitteenä.

Neuvottelussa Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:n edustajien kanssa on sovittu, että tontista tehdään rakennusliikkeen kanssa varaussopimus. Varausopimuksen ehtojen mukaan tontti varataan rakennusliikkeelle 31.12.2026 saakka. Varausaikana rakennusliike voi tehdä kohteen ennakkomarkkinointia, suunnitella rakennushankkeen, hakea rakennusluvan ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat, tehdä tontilla tarvittavia mittauksia ja tutkimuksia sekä aloittaa tontin kuntoonpanotyöt ja rakentamisen tontilla.

Kun rakennuslupa on saatu ja rakentaminen tontilla on alkamassa, tontista tehdään kauppakirja. Esitetty tontin kauppahinta on 1 504 500 euroa ja varausmaksu 10 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin lopullisessa kauppahinnassa. Kiinteistönvälittäjä on tehnyt kaupungin toimeksiannosta kesällä 2025 arvion tontin markkina-arvosta. Sovittu kauppahinta on tehdyn kiinteistöarvion raja-arvojen mukainen.

Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille vähintään puolet asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta. Ensimmäisen tontille rakennettavan asuinkerrostalon tulee olla käyttövalmis viimeistään kolmen vuoden ja toisen tontille rakennettavan asuinkerrostalon viimeistään kuuden vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta.

Toimivallan peruste	Sastamalan kaupungin hallintosääntö 30 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki varaa Keskustan muodostattavan asuinkerrostalojen noin 4 050 m²:n suuruisen tontin 42.2 Rakennustoimisto Pekka Kynnös Oy:lle 31.12.2026 saakka. Varausmaksu on 10 000 euroa. Kun rakennusliike on saanut tontille rakennusluvan ja rakentaminen on alkamassa, kaupunki myy tontin rakennusliikkeelle 1 504 500 euron kauppahintaan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti

Lisätietoja

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi