

Reservering av bostadstomter, Institutgränd 1

Stadsstyrelsen 28.10.2024 § 277
2463/10.00.02.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyriälä, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Fullmäktige godkände detaljplanen för Institutgränd 1 (DP 544) 26.1.2022 och detaljplanen har trätt i kraft.

Planområdet ligger nära Borgå centrum i stadsdelen 22 (Näse), vid Gammelbackavägen mellan Institutgränd och Pepotvägen. I planens nordvästra del anvisas ett höghuskvarter (419). I detaljplanen anvisas kvarteret 419 som ett kvartersområde för höghus (AK). Kvarteret inrymmer fyra tomter. Tomterna 1 och 2 är sålda. På tomterna byggs bostadsrätts- och hyreshus med stöd från Ara.

På tomten tre får det byggas ett flervåningshus på 1410 m²-vy i VI våningar och på tomten fyra ett flervåningshus på 1320 m²-vy i V våningar. Parkeringsplatserna anvisas på tomterna.

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab begär att Borgå stad reserverar AK-tomterna 3 och 4 i kvarteret 419 i detaljplanen för Institutgränd 1 till bolaget.

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab är ett allmännyttigt samfund som ägs till 100 % av Borgå stad. Bolagets uppgift är att låta bygga och upprätthålla hyresbostäder som finansieras med arava- och räntestödslån och på så sätt producera boende i Borgå.

Bolaget har för avsikt att bygga två hus på tomterna med räntestödslån från Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara). En förutsättning för beviljande av stöd är att kostnaderna för projektet är skäliga och att hyresnivån för bostäderna är lägre än marknadshyran i området. Stöd kan beviljas för ansökningar som lämnats in före 1.1.2024.

Objektet har preliminärt behandlats på mötet mellan stadsplaneringen i Borgå och byggnadstillsynen. Bland annat tomterna 3 och 4 kommer att slås samman till en tomt. Detta förutsätter en ändring av tomtindelningen. Ändringen av tomtindelningen och sammanslagningen av tomterna kostar för närvarande 1280 euro.

Det maximala tomtpris som Ara har fastställt i zonen I är 185 euro / m²-vy, dvs. tomterna 3 och 4 kommer att kosta sammanlagt 505 050 euro.

Enligt Borgå stads allmänna tomtöverlåtelsevillkor ska den som reserverar en höghustomt betala 6 000 euro per tomt som reserveringsavgift. Avgiften gottgörs vid köpslutet eller vid betalningen av första arrendet. Avgiften returneras inte om tomten inte överläts. Eftersom det är meningen att tomterna ska slås

samman tas det ut en reserveringsavgift på 6000 euro.
Tomtreserveringen är i kraft i 8 månader från beslutet.

Om tomtöverlåtelse besluts senare, om parterna så kommer överens. Beslut om överlåtelsen av tomterna kan fattas efter det att Ara har beviljat räntestödslån för objektet. Den som reserverat tomten kan avstå från reserveringen om skadliga ämnen hittas på tomten.

Bilaga
Karta över tomterna

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad reserverar tomterna 3 och 4 i detaljplanen Institutgränd 1 (DP 544) till Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab.

Detta reserveringsbeslut är i kraft i 8 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Staden tar ut en reserveringsavgift på 6 000 euro efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslut
Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att Borgå stad reserverar tomterna 3 och 4 i detaljplanen Institutgränd 1 (DP 544) till Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab.

Detta reserveringsbeslut är i kraft i 8 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Staden tar ut en reserveringsavgift på 6 000 euro efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.