

Kaupunginhallitus	§ 11	23.01.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 8	30.01.2017
Kaupunginhallitus	§ 219	01.10.2018

Tonttien myynnin ja vuokraamisen ehdot

Khall 23.01.2017 § 11

(Valm. ma. maankäyttöpäällikkö)

Kaupungin hallintosäännössä § 41 määrätään että "Tekninen lautakunta päättää tonttien ja rakennuspaikkojen luovuttamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti." Kaupungin hallintosäännössä § 21 määrätään että "Kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myynnistä ja vuokrauksesta kaupunginvaltuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti." Tonttien luovutuksessa on noudatettu näitä hallintosäännön kohtia sekä kaupunginvaltuuston pykälää 16.05.2016 § 20, jossa määrättiin seuraavat ehdot ja taksat:

"1) Kaupunginvaltuusto päättää että tekninen lautakunta voi edelleenkin kaupungin hallintosäännössä olevan valtuutuksen nojalla myydä ja vuokrata kaupungin omistamia asemakaavan mukaisia tontteja tai tontin osia sekä haja-asutusalueella sijaitsevia rakennuspaikoiksi arvostettavia tiloja tai määräaloja päätösehdotuksen kohtien 2 - 4 mukaisin hinnoin ja muutoin kaupunginhallituksen päättämällä kauppahinnoilla.

2) Kaupunginvaltuusto päättää, että vuonna 2016 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien omakotitalotonttien myyntihinnat ovat seuraavat:

a) Sairaalanmäen, Meijerin ja Raatesuon osa-alueet 2,16 €/m².

b) Linnaisten, Pokelan Kotimetsän Hyttikallion ja Erkkisenniemen osa-alueet 2,7 €/m².

c) Kukkerinpuron osa-alue 5,3 €/m².

d) Länsi-Huiskan tontit ovat 6 €/m² paitsi kortteleissa 704 ja 702 joissa tontit ovat 9 €/m².

e) Erkkisenniemen uudella alueella tontit ovat muutoin 8,5 €/m² kpl ja korttelin 335 tontti 3 on 5 €/m².

3) Kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2016 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien rivitalotonttien hinnaksi 9,00 €/m².

4) Haja-asutusalueella sijaitsevien omakoti- ja mahdollisten

rivitalo-tonttien osalta kaupunginvaltuusto oikeuttaa teknisen lautakunnan päättämään myös myyntihinnoista. Maa- ja metsätalousmaasta myydessä rakennuspaikkaa myyntihinta on metsämaapohjan arvo 40-kertaisena lisättynä alueella olevan puuston arvolla. Myyntihinnan tulee kuitenkin olla vähintään sama kuin ostohinta.

5) Kaupunginvaltuusto päättää, että teollisuustonttien myyntihinta on 2,00 €/m².

6) Edelleen kaupunginvaltuusto päättää, että liiketonttien ja rakennettujen kiinteistöjen osalta kaupunginhallitus voi päättää hinnan jokaisen kaupan osalta erikseen.

7) Kaupunginvaltuusto päättää, että vuokrattaessa omakotitontteja vuosivuokra on 5 % vuokraushetkellä voimassa olevasta tontin myyntihinnasta. Tämä ei koske euron tontteja.

8) Euron tonttien myyntiä ei jatketa enää vuonna 2016 vaan tontit myydään normaalihinnalla.

9) Itsenäisinä tiloina myytävien tonttien kaupan yhteydessä kauppahinnan lisäksi peritään todelliset tilanmuodostamiskustannukset (Kukkerinpurolla 354,00 €/tontti, alv 0 %, Länsi-Huiskassa 404,00 €/tontti, alv 0 % ja Erkkiseniemien laajennusalueella 469,00 €/tontti alv 0 %). Sillä poikkeuksella että Länsi-Huiskan kortteleista 702 ja 704 maksua ei peritä koska kaavamuutoksen takia tontit joudutaan lohkomään.

10) Asemakaava-alueelta ostettavan lisämaan hinnaksi tulee 5 €.

11) Teollisuustonttien luovutuksessa tai vuokrauksessa kiinteistön markkina-arvon tai markkinaperusteisen vuokratason määrittämisessä käytetään puolueetonta arvioijaa.”

Vinolantiellä on suoritettu 2016 alkaen katurakennusurakkaa, joka valmistuu 2017 vuoden alkupuolella. Katu- ja kunnallistekniikan valmistuminen mahdollistaa asuntorakentamisen sekä kunnallisverkostoon liittymisen korttelin 332 tonteissa 2,3,4 sekä korttelin 333 tonteissa 1,2,3. Tämän takia on perusteltua asettaa edellä luetellut tontit myyntiin sekä todeta kohdassa 11 e määritellyn myyntihinnan kattavan jatkossa myös korttelin 332 tontit 2,3,4 sekä korttelin 333 tontit 1,2,3. Lisäksi voidaan jättää kohdasta 11 e pois määräys ”ja korttelin 335 tontti 3 on 5 €/m²”, jotta uuden alueen tonteilla olisi yhdenmukaisempi hinnoittelu.

Muilta osin voidaan edelleen jatkaa samoilla ehdoilla kuin vuonna 2016. Tämän takia pykälän kohdissa 2 ja 3 voidaan korvata sana ”2016” sanalla ”2017”, jotta tonttien myyntihinnat pysyisivät samoina

tänä vuonna.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto muuttaa aikaisempaa päätöstään seuraavasti:

1. Jätetään kohdasta 2 e pois teksti "ja korttelin 335 tontti 3 on 5 €/m²" ja todetaan kohdan 2 e myyntihinnan pätevän jatkossa myös korttelin 332 tonteissa 2,3,4 sekä korttelin 333 tonteissa 1,2,3.
2. Korvataan kohdan 2 ja 3 sanat "2016" sanalla "2017". Hinnat ovat voimassa toistaiseksi kunnes kaupunginvaltuusto päättää toisin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kvalt 30.01.2017 § 8

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto muuttaa aikaisempaa päätöstään seuraavasti:

1. Jätetään kohdasta kohdasta 2 e pois teksti "ja korttelin 335 tontti on 5 €/ ja todetaan kohdan 2 e myyntihinnan pätevän jatkossa myös korttelin 332 tonteissa 2, 3, 4 sekä korttelin 333 tonteissa 1, 2, 3.
2. . Todetaan, että hinnat ovat voimassa toistaiseksi kunnes kaupunginvaltuusto päättää toisin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 01.10.2018 § 219 (Valm. Maankäyttöpäällikkö)

Kaupungin hallintosäännössä § 41 määrätään että "Tekninen lautakunta päättää tonttien ja rakennuspaikkojen luovuttamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti." Kaupungin hallintosäännössä § 23 määrätään että Kaupunginhallitus päättää " kiinteän omaisuuden ostamisesta, myynnistä ja vuokrauksesta kaupunginvaltuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti " Tonttien luovutuksessa on noudatettu näitä hallintosäännön kohtia sekä

kaupunginvaltuuston pykälää 30.01.2017 § 8, jossa määrättiin seuraavat ehdot ja taksat:

"1) Kaupunginvaltuusto päättää että tekninen lautakunta voi edelleenkin kaupungin hallintosäännössä olevan valtuutuksen nojalla myydä ja vuokrata kaupungin omistamia asemakaavan mukaisia tontteja tai tontin osia sekä haja-asutusalueella sijaitsevia rakennuspaikoiksi arvostettavia tiloja tai määräaloja päätösehdotuksen kohtien 2 - 4 mukaisin hinnoin ja muutoin kaupunginhallituksen päättämällä kauppahinnoilla.

2) Kaupunginvaltuusto päättää, että vuonna 2017 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien omakotitalotonttien myyntihinnat ovat seuraavat:

a) Sairaalanmäen, Meijerin ja Raatesuon osa-alueet 2,16 €/m².

b) Linnaisten, Pokelan Kotimetsän Hyttikallion ja Erkkisenniemen osa-alueet 2,7 €/m².

c) Kukkerinpuron osa-alue 5,3 €/m².

d) Länsi-Huiskan tontit ovat 6 €/m² paitsi kortteleissa 704 ja 702 joissa tontit ovat 9 €/m².

e) Erkkisenniemen uudella alueella tontit ovat 8,5 €/m² kpl.

3) Kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2017 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien rivitalotonttien hinnaksi 9,00 €/m².

4) Haja-asutusalueella sijaitsevien omakoti- ja mahdollisten rivitalo-tonttien osalta kaupunginvaltuusto oikeuttaa teknisen lautakunnan päättämään myös myyntihinnoista. Maa- ja metsätalousmaasta myytäessä rakennuspaikkaa myyntihinta on metsämaapohjan arvo 40-kertaisena lisätynä alueella olevan puuston arvolla. Myyntihinnan tulee kuitenkin olla vähintään sama kuin ostohinta.

5) Kaupunginvaltuusto päättää, että teollisuustonttien myyntihinta on 2,00 €/m².

6) Edelleen kaupunginvaltuusto päättää, että liiketonttien ja rakennettujen kiinteistöjen osalta kaupunginhallitus voi päättää hinnan jokaisen kaupan osalta erikseen.

7) Kaupunginvaltuusto päättää, että vuokrattaessa omakotitontteja vuosivuokra on 5 % vuokraushetkellä voimassa olevasta tontin myyntihinnasta. Tämä ei koske euron tontteja.

8) Itsenäisinä tiloina myytävien tonttien kaupan yhteydessä kauppahinnan lisäksi peritään todelliset tilanmuodostamiskustannukset (Kukkerinpurolla 354,00 €/tontti, alv 0 %, Länsi-Huiskassa 404,00 €/tontti, alv 0 % ja Erkkisenniemen laajennusalueella 469,00 €/tontti alv 0 %). Sillä

poikkeuksella että Länsi-Huiskan kortteleista 702 ja 704 maksua ei peritä koska kaavamuutoksen takia tontit joudutaan lohkomaan.

9) Asemakaava-alueelta ostettavan lisämaan hinnaksi tulee 5 €/m².

10) Teollisuustonttien luovutuksessa tai vuokrauksessa kiinteistön markkina-arvon tai markkinaperusteisen vuokratason määrittämisessä käytetään puolueetonta arvioijaa.

Valtuusto on todennut 30.01.2017 § 8, että hinnat ovat voimassa toistaiseksi kunnes kaupunginvaltuusto päättää toisin sekä kohdan 2 e myyntihinnan pätevän jatkossa myös korttelin 332 tonteissa 2, 3, 4 sekä korttelin 333 tonteissa 1, 2, 3."

Nykyiset hinnat ja ehdot ovat voimassa toistaiseksi kunnes kaupunginvaltuusto päättää toisin. Yllä lueteltuihin ehtoihin on tarpeen tehdä seuraavat päivitykset:

- Kohdan 4 sana "rivitalo-tonttien" korvataan sanalla "rivitalotonttien".
- Kohdan 10 myyntihinnaksi muutetaan 5 €/m².

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää tonttien hinnoiksi edellä mainitut.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto muuttaa aikaisempaa päätöstään seuraavasti:

1. Kohdan 4 sana "rivitalo-tonttien" korvataan sanalla "rivitalotonttien"
2. Kohta 8. poistetaan
3. Kohdan 10 myyntihinnaksi muutetaan 5 €/m².

Käsittely:

Kaupunginjohtaja muutti ehdotusta:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto muuttaa aikaisempaa päätöstään seuraavasti:

1. Kohdan 4 sana "rivitalo-tonttien" korvataan sanalla "rivitalotonttien"
2. Kohta 8. poistetaan
3. Kohdan 10 myyntihinnaksi muutetaan 5 €/m².

Kaupunginvaltuusto antaa kaupunginhallitukselle oikeuden muuttaa hintoja määräaikaisesti erilaisten kamppanjoiden yhteydessä.

Päätös:

Kaupunginjohtajan muutettu esitys hyväksyttiin.

Toteutusvastuu	Välitark./pvm	Valmis/pvm	Huom
Maankäyttöpäällikkö			