

Kaupunginhallitus	§ 11	23.01.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 8	30.01.2017
Kaupunginhallitus	§ 219	01.10.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 44	12.11.2018

## 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 €/m<sup>2</sup>.*

*b) Linnaisten, Pokelan Kotimetsän Hyttikallion ja Erkkisenniemen osa-alueet 2,7 €/m<sup>2</sup>.*

*c) Kukkerinpuron osa-alue 5,3 €/m<sup>2</sup>.*

*d) Länsi-Huiskan tontit ovat 6 €/m<sup>2</sup> paitsi kortteleissa 704 ja 702 joissa tontit ovat 9 €/m<sup>2</sup>.*

*e) Erkkisenniemen uudella alueella tontit ovat muutoin 8,5 €/m<sup>2</sup> kpl ja korttelin 335 tontti 3 on 5 €/m<sup>2</sup>.*

*3) Kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2016 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien rivitalotonttien hinnaksi 9,00 €/m<sup>2</sup>.*

- 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 lisättynä alueella olevan puuston arvolla. Myyntihinnan tulee kuitenkin olla vähintään sama kuin ostohinta.*
- 5) *Kaupunginvaltuusto päättää, että teollisuustonttien myyntihinta on 2,00 €/m<sup>2</sup>.*
- 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 Erkkisenniemen 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 €/m<sup>2</sup>”, 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 €/m<sup>2</sup>" 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 €/m<sup>2</sup>.*

*b) Linnaisten, Pokelan Kotimetsän Hyttikallion ja Erkkisenniemen osa-alueet 2,7 €/m<sup>2</sup>.*

*c) Kukkerinpuron osa-alue 5,3 €/m<sup>2</sup>.*

*d) Länsi-Huiskan tontit ovat 6 €/m<sup>2</sup> paitsi kortteleissa 704 ja 702 joissa tontit ovat 9 €/m<sup>2</sup>.*

*e) Erkkisenniemen uudella alueella tontit ovat 8,5 €/m<sup>2</sup> kpl.*

*3) Kaupunginvaltuusto päättää vuonna 2017 myytävien asemakaava-alueella sijaitsevien rivitalotonttien hinnaksi 9,00 €/m<sup>2</sup>.*

*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 lisättyä alueella olevan puuston arvolla. Myyntihinnan tulee kuitenkin olla vähintään sama kuin ostohinta.*

*5) Kaupunginvaltuusto päättää, että teollisuustonttien myyntihinta on 2,00 €/m<sup>2</sup>.*

*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 €/m<sup>2</sup>.

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 €/m<sup>2</sup>.

### **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 €/m<sup>2</sup>.

### **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 €/m<sup>2</sup>.

Kaupunginvaltuusto antaa kaupunginhallitukselle oikeuden

muuttaa hintoja määräaikaisesti erilaisten kamppanjoiden yhteydessä.

**Päätös:**

Kaupunginjohtajan muutettu esitys hyväksyttiin.

---

Toteutusvastuu	Välitark./pvm	Valmis/pvm	Huom
Maankäyttöpäällikkö			

Kvalt 12.11.2018 § 44 (Valm. Maankäyttöpäällikkö)

**Kaupunginhallituksen ehdotus:**

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 €/m<sup>2</sup>.

Kaupunginvaltuusto antaa kaupunginhallitukselle oikeuden muuttaa hintoja määräaikaisesti erilaisten kamppanjoiden yhteydessä.

**Päätös:**

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.
3. Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto päätti antaa kaupunginhallitukselle oikeuden muuttaa hintoja määräaikaisesti erilaisten kamppanjoiden yhteydessä.

---