

12.04.2017

§ 60

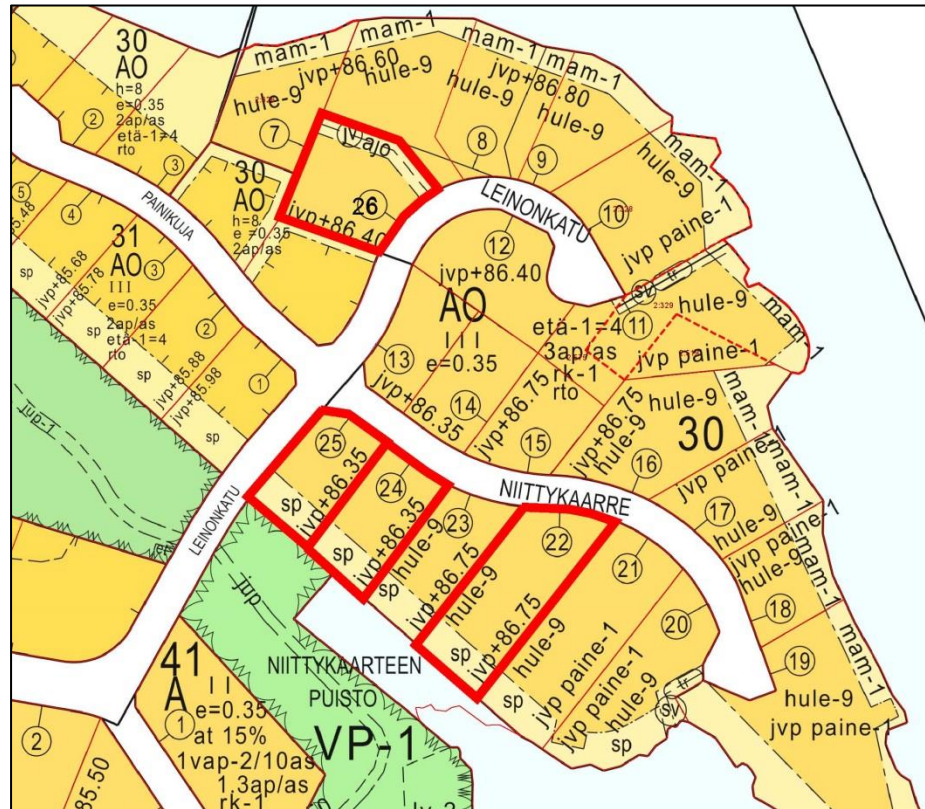
Asianro 2718/10.00.02.00/2017

Tarjousten perusteella myytävät Saaristokaupungin Lehtoniemen omakotitontit**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunki omistaa Saaristokaupungissa Lehtoniemen Matkusniemessä omakotitontteja. Korttelissa 30 sijaitsevat tontit 22, 24, 25 ja 26 esitetään myytäväksi tarjouskilpailun perusteella. Tonttien sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.



12.04.2017



Tontit on osoitettu asemakaavassa erillispienitalojen korttelialueeksi (AO). Tonteista yksi rajoittuu Niitylahteen. Rakennusoikeus tonteilla määräytyy tehokkuusluvun $e=0,35$ mukaisesti. Tontit ovat pinta-alaltaan 907 m^2 :n – $1 563 \text{ m}^2$:n suuruisia. Rakennusoikeutta tonteilla on 317 k-m^2 – 547 k-m^2 . Kunnallistekniikka on alueella valmiina, joten tonteille pääsee rakentamaan heti. Tarjouskilpailua varten tonteille on asetettava alimmat hyväksyttävät hinnat.

Vuosina 2012 - 2016 kaupunki on myynyt rantatontteja Saaristokaupungin Pirttiniemestä. Tonttien pohjahinnat ovat Pirttiniemessä olleet $80 - 90 \text{ €/m}^2$. Vuonna 2016 kaupunki möi omarantaisen rantatontin Rautaniemen Keilarannasta Niilontieltä sekä Lehtoniemestä Kotilokadulta. Niilontiellä tontin pohjahinta oli 95 euroa/m^2 ja Kotilokadulla 100 euroa/m^2 . Läheisen asuonemessualueen rantatonttien tämän hetkinen myyntihinta on noin 90 €/m^2 ja puistoalueeseen rajoittuvien sisämaantonttien myyntihinta noin 45 €/m^2 .

Korttelin 30 tontille 26 alimmaksi hyväksyttäväksi hinnaksi esitetään pohjahintaa 40 €/m^2 ottaen huomioon tontin sijainnin ja tontilla sijaitsevan rasitetien. Vesistöön rajoittuvalle tontille 22 alimmaksi hyväksyttäväksi hinnaksi esitetään pohjahinta 65 euroa/m^2 . Tonteille 24 ja 25 alimmiksi hyväksyttäväksi hinnoiksi esitetään pohjahintaa 55 €/m^2 . Tällöin tonttien alimmat hyväksyttävät hinnat olisivat $47 680 \text{ euroa} - 101 595 \text{ euroa}$. Tonttien ostajat maksavat lohkomiskustannukset kaupungin kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Mikäli tarjouskilpailussa tontteja jää myymättä, esitetään, että myymättä jääneet tontit laitettaisiin myytäväksi jatkuvaan tarjouskilpailuun. Tällöin omarantaisia tontteja olisi mahdollisesti tarjolla jatkuvasti, mikä rikastuttaisi tontitarjontaa.

Kaupunkirakennelautakunta on käsitellyt 10.6.2015 § 105 ja 1.3.2017 § 36

Saaristokaupungin Savolanniemen omarantaisten omakotitonttien luovuttamista. Päätöksillä korttelin 196 tontit 2 - 6 on päätetty myydä tarjouskilpailuilla. Osa Savolanniemen rantatonteista oli tarjousmyynnissä jo kesällä 2015, mutta tarjousmyynti ei johtanut kauppoihin. Savolanniemen rantatontit on tavoitteena laittaa tarjousmyyntiin keväällä 2017 yhdessä Matkusniemen tonttien kanssa. Mikäli myös Savolanniemen rantatontteja jää kevään tarjousmyynnissä myymättä, esitetään, että myös nämä tontit laitettaisiin myytäviksi jatkuvaan tarjousmyyntiin.

Vaikutusten arviointi

Tonttien luovuttamisella pyritään asemakaavan toteuttamiseen. Päätösesitys on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen (kv 6.4.2009 § 37).

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavassa taulukossa lueteltujen tonttien myymistä tarjousten perusteella noudattaen taulukossa mainittuja alimpia hyväksyttäviä hintoja:

Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rakennus- oikeus (k-m ²)	Yksikköhinta €/m ²	Alin hyväksyttävä hintaa (€)
33-30-22	1 563	547	65	101 595
33-30-24	959	336	55	52 745
33-30-25	907	317	55	49 885
33-30-26	1 192	417	40	47 680

Tarjouskilpailussa noudatetaan seuraavia ehtoja:

1. Kaupunkiympäristön palvelualueen maaomaisuuden hallintapalvelut määrittelee tonttien tarjouskilpailun ajankohdan.
2. Kirjallinen tarjous on laadittava siten, että siitä ilmenee tarjoaja, tarjouksen kohteena oleva tontti ja tontista tarjottu kokonaishinta.
3. Tontit myydään korkeimpien tarjousten tehneille. Kukin tarjoaja voi ostaa vain yhden tontin. Tarjouksen voi kuitenkin tehdä useammasta kuin yhdestä tontista. Mikäli tarjous koskee useampaa tonttia, siitä tulee ilmetä tarjouksen tekijän asettama tonttien etusijajärjestys.
4. Tarjousten avaustilaisuuteen kutsutaan kaupunkirakennelautakunnan edustaja. Päätökset tonttien myymisestä tehdään toimintasäännön mukaan viranhaltijapäätöksinä tonteista saatavien tarjousten perusteella. Tarkemmat kauppaehdot määritellään tonttien myyntipäätöksissä kansliatoimenpitein.
5. Kaupunkiympäristön maaomaisuuden hallintapalvelut voi asettaa tarjouskilpailussa myymättä jäävät Matkusniemen korttelin 30 tontit 22, 24, 25 ja 26 uudelleen myytäväksi määräaikaan tai jatkuvaan tarjousmyyntiin parhaaksi katsomanaan ajankohtana tässä päätöksessä päätetyin alimpiin hyväksyttäviin hintoihin. Alin hyväksyttävä hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1925 (joulukuu 2016).
6. Kaupunkiympäristön maaomaisuuden hallintapalvelut voi asettaa tarjouskilpailussa myymättä jäävät Savolanniemen korttelin 196 tontit 2 - 6 uudelleen myytäväksi määräaikaan tai jatkuvaan tarjousmyyntiin parhaaksi katsomanaan ajankohtana kaupunkirakennelautakunnan 10.6.2015 § 105 ja 1.3.2017 § 36 päättämin alimpiin hyväksyttäviin hintoihin. Alin hyväksyttävä hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun

1925 (joulukuu 2016).

Tämä päätös laitetaan kuntalain 98 §:n mukaisesti heti täytäntöön.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että tämä asia käsiteltiin asian nro 15 käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

