

24.04.2017

Kaupunkirakennelautakunta

65 §

12.4.2017

§ 143

Asianro 1143/10.00.02.00/2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen / maaseutualueiden tonttivarannon myynnin ja vuokrauksen uudistaminen**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 12.4.2017 65 §

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut****Valtuustoaloite**

Kuopion kaupungin Keskustan valtuustoryhmä on tehnyt valtuustoaloitteen, joka koskee maaseutualueiden tonttivarannon myynnin ja vuokrauksen uudistamista. Aloitteen on allekirjoittanut 34 henkilöä ensimmäisenä allekirjoittajana Marjatta Parviainen.

Valtuustoaloitteen mukaan Kuopion kaupungin liitoskuntien entisten kuntakeskusten ja kylien palveluiden kehittäminen on ensiarvoisen tärkeää niin ihmisten kuin alueiden kehittämisen kannalta. Valtuustoaloitteessa todetaan muun muassa, että kaupungin liki 120 000 asukkaasta 25 000 asuu maaseudulla ja että maaseutuasumisen tulee olla aito vaihtoehto jatkossakin.

Valtuustoaloitteen mukaan maaseutualueiden tonttien tulee olla koko ajan ostettavissa tai vuokrattavissa sen sijaan, että tontit ovat haettavina ainoastaan tiettyinä rajattuina aikoina. Valtuustoaloitteessa ollaan sitä mieltä, että kun ostaja haluaa tehdä tonttikaupat, niin myös myyjän pitää olla valmis.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kuopion maaseutualueiden tonttimarkkinointi ja myynti/vuokraus rakennetaan oman uuden mallin mukaiseksi niin, että asiakas löytää myytävät tontit vaivatta ja pystyy oman rakentamisen aikataulun mukaiseen joustavaan päätökseen tontin hankinnassa. Samalla valtuustoaloitteessa kiinnitetään huomiota kaupungin kaavoitusresurssien riittävyyteen eri alueiden kehittämisedellytysten varmistamiseksi.

Tonttien haku- ja luovutusmenettely

Kuopion kaupungin voimassa olevista tontinluovutusperusteista ja -menettelyistä on päättänyt kaupunkirakennelautakunta. Tällä hetkellä kaupungin tontit ovat haettavina karttapalvelun kautta osoitteesta <http://karttapalvelu.kuopio.fi/>. Myös yritystontit ovat esillä karttapalvelussa.

Tonttien markkinointi ja hakeminen tapahtuu sähköisesti omakotitonttien osalta. Mahdollisuus paperisen hakemuksen tekemiseen on olemassa. Omakotitontteja on tällä hetkellä haettavissa keskeisellä kaupunkialueella Saaris-
to kaupungissa ja Hiltulanlahdessa. Maaseututalustoissa tontteja on haettavissa Kurkimäessä, Maaningalla (kirkonkylällä, Pihtisalmessa, Keskisaareissa ja Käärmelähdessä), Nilsissä, Karttulassa (kirkonkylällä, Syväniemellä ja Pihkainmäessä), Melalahdessa ja Vehmersalmella. Juankosken tonttien luovu-

24.04.2017

tusehdoista ja -menettelystä on valmisteltu päätösesitys kaupunkirakennelautakunnalle.

Kaupungin verkkosivuilla on esittely kaikista alueista, joilla omakotitontteja on haettavissa. Verkkosivuilla olevilta aluekohtaisilta sivuilta on linkki Kuopion karttapalveluun, jossa Kuopion kaupungin haettavissa olevat omakotitontit ovat esillä.

Karttapalvelussa olevat kartat ovat selkeitä, ja asiakas voi valita haluamansa taustakartan tai ilmakuvan ja tulostaa kiinnostuksensa kohteena olevan tontin kartan vaikka paperille mahdollista maastokäyntiä varten. Myös yritystontit ovat esillä karttapalvelussa. Karttapalvelun kautta tontista saa tietoon mm. hinnan tai vuokran, pinta-alan, rakennusoikeuden ja asemakaavamääräykset.

Erillisten paperisten karttojen ja tonttiesitteiden laatimisesta ja ylläpidosta on toiminnan tehokkuuden parantamiseksi luovuttu. Paperikarttojen ja -esitteiden laatimista ei nähdä enää järkevänä, koska sähköinen automatisoitu järjestelmä säästää resursseja manuaalisten esitteiden ylläpitoon verrattuna. Kaikkien alueiden haettavista omakotitonteista on yleisesittely verkkosivuilla ja tonttitiedot karttapalvelussa. Henkilökohtaista neuvontaa tonttiasioista saa valtuustotalon asiakaspalvelusta ja kaupungin muista asiakaspalvelupisteistä.

Ensimmäistä kertaa haettaviksi tulevista tonteista on järjestetty yleinen noin kuukauden pituinen hakuaika. Määräajan päättymisen jälkeen hakemukset on käsitelty voimassa olevien tontinluovutusperusteiden mukaisesti. Vapaaksi jääneet tai peruuntuneiden tonttivarauksen tontit on asetettu jatkuvasti haettaviksi pääsääntöisesti noin kahdeksi viikoksi kerrallaan. Hakuajan jälkeen on suoritettu hakemusten käsittely. Samalla on suoritettu tarvittavat arvonnat, jos samaan tonttiin on tullut useita hakemuksia.

Hakemusten käsittelyn jälkeen tontin luovuttamisesta tehdään viranhaltijapäätös. Tontin vuokrasopimus tai kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun viranhaltijapäätös on muutoksenhakuajan jälkeen saanut lainvoiman. Lainvoiman saavuttamiseen kuluu aikaa yleensä noin kolmesta neljään viikkoa päätöksen tekemisen jälkeen.

Rantatontit ja yleiskaavojen mukaiset tontit Pihkainmäessä ja Syvänniemellä on luovutettu myymällä. Muut tontit on luovutettu pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokratontin on voinut ostaa omaksi, kun talo on rakennettu. Tonttien luovuttaminen pääsääntöisesti vuokraamalla on perustunut pitkään voimassa olleeseen maapoliittiseen linjaukseen siitä, että vuokraaminen on tonttien pääluovutusmuoto.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Valtuustoaloitteen johdosta kaupunkirakennelautakunnalle on valmisteltu maaseututaajamien omakotitonttien luovutuskäytännön uudistamista koskeva esitys. Päätösesityksen mukaan tontit olisivat jatkuvasti haettavissa ja hakemuksia käsiteltäisiin saapumisjärjestyksessä. Samassa yhteydessä maaseututaajamien tonttien hinnoittelu esitetään päivitettäväksi siten, että eri alueiden hinnat olisivat linjassa keskenään. Lisäksi hakijoille annettaisiin mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti. Samaa valintamahdollisuutta on tarkoitettu soveltaa myös maaseutualueiden rantatonteilla.

Tontteja markkinoidaan edelleen kaupungin internetsivuilla. Hakeminen tapahtuu karttapalvelun kautta sähköisesti. Hakemuksen voi tehdä myös pape-

24.04.2017

rilomakkeella. Tontteja markkinoidaan myös vuosittaisilla Rakenna ja asu - messuilla. Uusien tonttien haettavaksi tulemisesta ilmoitetaan myös lehdissä.

Tonttien löydettävyyttä maastosta parannetaan siten, että niiden rajamerkkejä näkyvöitetään puupaaluilla. Tontteja maaseututaajamissa on paljon, joten niiden läpikäynti vaatii runsaasti aikaa. Tästä syystä tätä työtä tehdään vaiheittain ottaen huomioon käytettävissä olevat resurssit.

Uudistusten tavoitteena on valtuustoaloitteen mukaisesti pyrkiä tonttien parempaan löydettävyyteen ja hakuaikataulun joustavoittamiseen. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetyillä muilla edellä mainituilla uudistuksilla pyritään luomaan valinnanvapautta tontinhankintaan ja siten saamaan lisää rakentajia maaseutualueiden tonteille.

Vaikutusten arviointi Päätösesityksellä ei ole ilmasto- tai yritysvaikutuksia.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta antaa em. selostuksen vastauksena valtuustoaloitteeseen ja edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Liitteet

Viiteaineisto

Valmistelija
Jarkko Meriläinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

7 1143/2017 Aloite

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle saadun selvityksen tiedoksi vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

