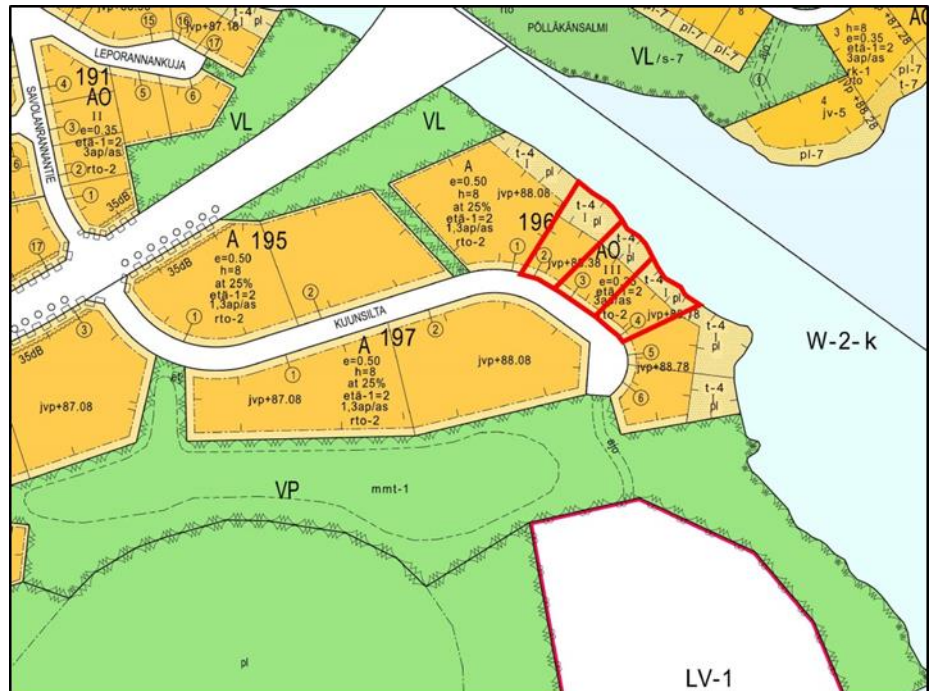


**Tarjousten perusteella myytävät Saaristokaupungin Savolanniemen omakotitontit****Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**  
**Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunki omistaa Saaristokaupungin Savolanniemessä Pölläkänsalmen rannalla omakotitontteja. Korttelissa 196 sijaitsevista omarantaisista omakotitontista kahdelle tontille kaupunkirakennelautakunta on 10.6.2015 § 105 vahvistanut myyntihinnat ja -ehdot. Korttelin kolme muuta omarantaista omakotitonttia esitetään myös myytäväksi tarjouskilpailun perusteella. Tonttien sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.





Tontit on osoitettu asemakaavassa erillispienalojen korttelialueeksi (AO). Tontit ovat omarantaisia. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun  $e=0.35$  mukaisesti. Tontit ovat pinta-alaltaan noin 1 457 m<sup>2</sup>:n - 1 739 m<sup>2</sup>:n suuruisia. Asemakaavamerkinnän t-4 mukaan tonteille saa sijoittaa pohja-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen vähintään kahden metrin päähän tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin päähän vesirajasta. Kunnallistekniikka on alueella valmiina, joten tonteille pääsee rakentamaan heti.

Tarjouskilpailua varten tonteille on asetettava alimmat hyväksyttävät hinnat. Kaupunkirakennelautakunta on 10.6.2015 § 105 vahvistanut samassa korttelissa sijaitseville tonteille 5 ja 6 myyntihinnat. Tonteille hyväksytyt neliöhinnat olivat 80 euroa/m<sup>2</sup>. Tontit olivat tarjousmyynnissä kesällä 2015, mutta tarjousmyynti ei johtanut tonttikauppoihin. Korttelin kaikki viisi tonttia on tavoitteena laittaa tarjousmyyntiin keväällä 2017.

Vuosina 2012 - 2016 kaupunki on myynyt rantatontteja Saaristokaupungin Pirttiniemestä. Tonttien pohjahinnat ovat Pirttiniemessä olleet 80 - 90 €/m<sup>2</sup>. Vuonna 2016 kaupunki möi omarantaisen rantatontin Rautaniemen Keilarannasta Niilontieltä sekä Lehtoniemestä Kotilokadulta. Niilontien tontin pohjahinta oli 95 euroa/m<sup>2</sup> ja Kotilokadun tontin 100 euroa/m<sup>2</sup>.

Korttelin 196 tonteille 2 - 4 alimmaksi hyväksyttäväksi hinnaksi esitetään pohjahintaa 90 €/m<sup>2</sup>, ottaen huomioon tonttien sijainnin, ilmansuunnan sekä tonttien koot. Tällöin tonttien alimmat hyväksyttävät hinnat olisivat 131 130 euroa - 156 510 euroa. Tonttien ostajat maksavat lohkomiskustannukset kaupungin kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

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<br>m <sup>2</sup> | Rakennusoikeus<br>k-m <sup>2</sup> | Yksikköhinta<br>€/m <sup>2</sup> | Alin hyväksyt-<br>tävä hinta € |
|----------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 34-196-2 | 1 739                       | 609                                | 90                               | 156 510                        |
| 34-196-3 | 1 525                       | 534                                | 90                               | 137 250                        |
| 34-196-4 | 1 457                       | 510                                | 90                               | 131 130                        |

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.

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

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 0447185536

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

