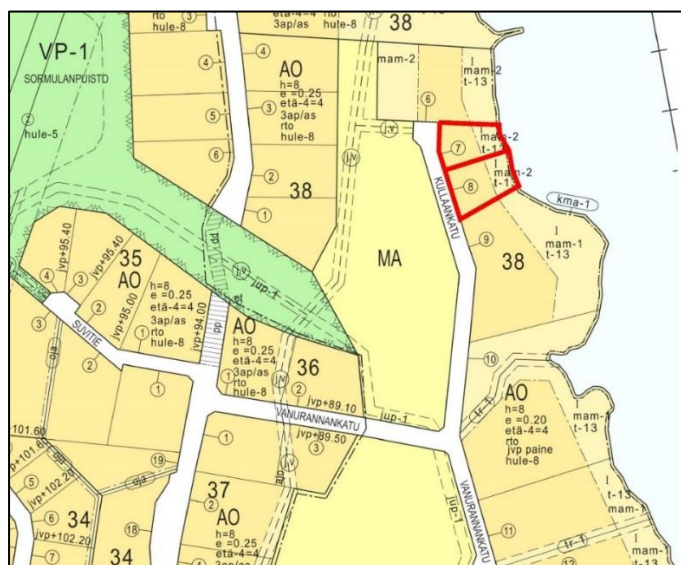
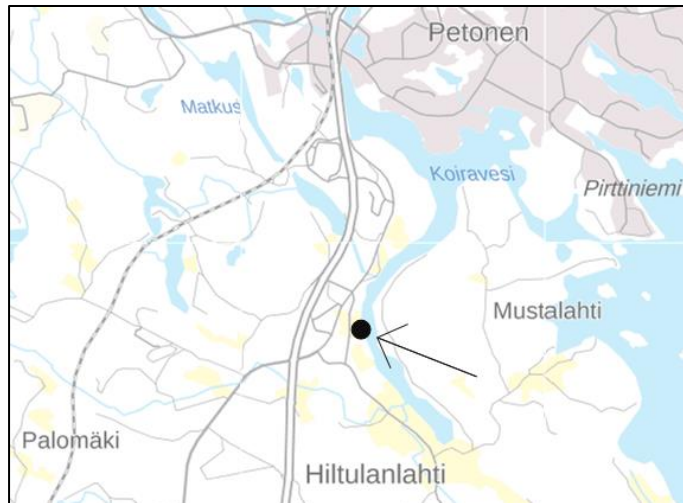


Omarantaisten omakotitonttien hinnoittelu ja luovuttaminen Hiltulanlahdesta

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kaupunki omistaa Hiltulanlahdessa kaksi omarantaista rakentamatonta omakotitonttia. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontit myydään tarjousten perusteella. Tonttien sijainnit on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontit sijaitsevat Kullaankadulla asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontit ovat omarantaista. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.20$ mukaisesti. Tontit ovat pinta-alaltaan 982 m^2 :n ja 1195 m^2 :n suuruisia. Asemakaavamerkin t-13 mukaan tonteille saa sijoittaa pohja-alaltaan enintään 30 m^2 :n suuruisen talousrakennuksen vähintään

2 metrin päähän tontin rajoista ja vähintään 8 metrin päähän tontin rannan puoleisesta rajasta. Tontin 8 etelälaidalle on perustettu 4 metriä leveä rasite sadevesiviemäriä sekä veden johtamista maan kuivattamista varten. Kunnallistekniikka valmistuu Kullaankadulle kesäkuussa 2018.

Tarjousmyynti on vakiintunut luovutusmuodoksi keskeisen kaupunkialueen omarantaisille omakotitonteille. Täten Hiltulanlahdenkin omarantaiset omakotitontit esitetään luovutettavaksi tarjousten perusteella. Tarjouskilpailua varten tonteille on asetettava alimmat hyväksyttävät hinnat. Kaupunki on myynyt rantatontteja Saaristokaupungin Pirttiniemestä vuosina 2012 - 2017. Tonttien pohjahinnat ovat olleet Pirttiniemessä noin 90 euroa/m². Tällä hetkellä jatkuvassa tarjousmyynnissä olevilla Savolanniemen omarantaisilla tonteilla pohjahinnat ovat 90,47 euroa/m² ja 80,42 euroa/m². Hiltulanlahden ns. sisämaan omakotitonttien neliöhinnat vuoden 2018 hintatasossa ovat 15,20 euroa/m² - 25,33 euroa/m². Sormulantien varressa sijaitseville Vanuvuoren suuntaan avautuville omakotitonteille on vahvistettu kiinteät hinnat, jotka vuoden 2018 hintatasossa ovat 35 458 euroa ja 40 524 euroa. Tarjousten perusteella myytäväksi esitetyt Hiltulanlahden omarantaiset omakotitontit sijaitsevat Hiltulanlahden rannalla, josta on vesiyhteys Koiraveden kautta Kallavedelle. Tonteille alimmaksi hyväksyttäväksi neliöhinnaksi esitetään 75 euroa/m². Tällöin tonttien alimmat hyväksyttävät hinnat olisivat 73 650 euroa ja 89 625 euroa.

Vaikutusten arviointi

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

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Hiltulanlahdessa sijaitsevat omarantaiset omakotitontit myydään tarjousten perusteella noudattaen alla olevassa taulukossa mainittuja alimpia hyväksyttäviä hintoja.

Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rakennus-oikeus (k-m ²)	Yksikköhinta (€/m ²)	Alin hyväksyttävä hinta (€)
297-36-38-7	982	196	75	73 650
297-36-38-8	1 195	239	75	89 625

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 palvelualueen maaomaisuuden hallintapalvelut voi asettaa tarjouskilpailussa myymättä jääneet tontit uudelleen myytäväksi määräaikaan tai jatkuvaan tarjousmyyntiin parhaaksi katsomanaan

ajankohtana tässä päätöksessä päätetyin alimpiin hyväksyttäviin hintoihin. Alin hyväksyttävä hinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

