

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen Muurlan Honkarinteen asemakaava-alueelle

Kaupunkikehityslautakunta 30.05.2023 § 86
2054/10.00.02.00/2023

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 7785402

Muurlan Honkarinteen kunnallistekniikan rakentamistyöt ovat valmistuneet, tontit on lohkottu ja ne voidaan asettaa vapaasti varattavaksi luovutusehtojen tultua hyväksytyiksi. Luovutusehdot koskevat kortteleita 91 ja 92 sekä korttelin 90 tontteja 2-4. Yhteensä alueelta tulee varattavaksi uusia tontteja 12 kpl.

Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös aikaisemmillä alueilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut aiemmat Muurlan kaava-alueiden hinnoittelut, joista lähemmän alueen indeksillä tarkistettu hinta on 16,00 €/m².

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Honkarinteen tontinluovutusehdot seuraavasti:

1. Tontteja luovutetaan vuokraamalla ja myymällä. Myynnin edellytyksenä on, että vaadittu rakentamisvelvoite on toteutettu.
2. Rakentamisvelvoite on 100 m² ja rakentamisvelvoiteaika on 3 vuotta laskettuna vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen, kun asuinrakennus voidaan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksyä käyttöön otettavaksi.
3. Perushintana käytetään 16,00 €/m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 2161 (vuoden 2022 keski-indeksi). Koko kalenterivuoden käytetään samaa edellisen vuoden keski-indeksiä.
4. Tontin hintaa korotetaan ja alennetaan seuraavien tonttikohtaisten ominaisuuksien perusteella:
 - a) rajoittuminen puistoon + (5-40) %
 - b) korkeussuhteet, näköala ym. + (5-30) %
 - c) tontin huono muoto, liikenteen haitat ym. – (5-30) %
5. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 5,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.
6. Muilla kaupungin määräämillä erityisehdoilla.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edellä mainitut tontit asetetaan varattaviksi ja valtuusto hyväksyy edellä esitetyt Muurlan Honkarinteen asemakaava-alueen kortteleita 90-92 koskevat luovutusehdot.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Stina Siikonen ehdotti Anita Sjöholm-Nikkasen kannattamana seuraavaa: Tontinluovutusehtojen kohta 2 muutetaan muotoon: Rakentamisvelvoite on 80 m² ja rakentamisvelvoiteaika on 3 vuotta laskettuna vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen, kun asuinrakennus voidaan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksyä käyttöön otettavaksi. Muilta osin tontin luovutusehdot säilytetään valmistelun ja

päätösehdotuksen mukaisina.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Tonttipalvelut
Toimistopalvelut