

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen, Märynummi

Elinvoimajaosto 30.09.2025
4529/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402 ja Maankäyttöinsinööri Niko Toivonen, niko.toivonen@salo.fi, 02 778 5406.

Kaupunginvaltuusto on 3.3.2025 hyväksynyt asemakaavan muutoksen koskien Märynummen päiväkotitontteja. Asemakaava-alueiden tonttijako on toteutettu ohjeellisena ja luovutettavien tonttien lopullinen määrä ja koko vahvistuu, kun tontit on lohkottu. Asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaisia AP-tontteja on 2 kpl ja AO tontteja 4 kpl.

Hinnoittelu koskee asemakaavan muutoksella muodostettuja kortteleita 37,38, 39 ja osaa korttelista 104. Hinnoittelussa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös muilla jo aiemmin luovutetuilla tonteilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut läheisen Märynrinteen asemakaava-alueen hinnoittelu, missä indeksillä tarkistettu hinta on 23,81 €/m².

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Märynummen 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 23,81 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 2332 (vuoden 2024 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 määrittämällä erityisehdoilla.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy edellä esitetyt Halikon Märynummen asemakaava-alueen korttelien 37, 38, 39 ja osan korttelista 104 koskevat luovutusehdot.

Päätös

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut