

Vengan Lyhdetien tonttien hinnoittelu ja luovutusmenettely

504/10.01.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.06.2018 § 40

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

Vengan asemakaava, Lyhdetie

Vengan asemakaava Ak-283 on saanut lainvoiman 7.12.2007. Naantalın kaupunki osti Lyhdetieltä isohkon rakentamattoman omakotitontin kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.12.2016 § 100. Tontti on jaettu kahdeksi omakotitontiksi, jotka on tarkoitus laittaa myyntiin. Lyhdetien muut tontit on luovutettu ja rakennettu jo aiemmin.

Tonttihinnoittelu ja luovutusmenettely

Lyhdetie sijaitsee Maskuntien-Immasen kiertoliittymän lähellä. Molemmat tontit rajautuvat puistoon. Omakotitonttien pinta-alat ovat 1 705 m² ja 1 333 m². Rakennusoikeutta tonttia kohti on 125 krs-m² asuinrakennukselle ja 25 krs-m² autotalli-talousrakennukselle. Tonttitehokkuus on suhteellisen pieni, noin $e = 0.1$.

Talvella 2017 - 2018 hinnoitelluilla Kukolanvainio II ja Yli-Kaivolän omakotitonteilla maapohjan neliöhinnat olivat välillä 21 eur / m² - 35 eur / m². Lyhdetien tonttien maapohjahinnoiksi ehdotetaan 25 eur / m² ja 30 eur / m². Kartat liitteenä.

LIITE B4, KHKON 18.6.2018

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta. Tonttien hinnat ovat 42 625 eur ja 39 990 eur, vuosivuokrat 2 430 eur ja 2 279 eur. Liitteessä tonttien hinnoittelu

LIITE B5, KHKON 18.6.2018

Rakentamisvelvoite on 80 krs-m² kolmen vuoden kuluessa. Kaupungilta välillä kysytään omakotitontteja, joiden rakentamisvelvoitemäärä olisi alhainen. Näiden tonttien maksimitehokkuus, 125 krs-m² asuinrakennukselle ja 25 krs-m² autotalli-talousrakennukselle, ohjaa tähän maltilliseen rakentamisvelvoitteeseen. Tämä velvoite täyttää kuitenkin yleisen vaatimuksen omakotitonttien rakentamisvelvoitteen määrästä, joka on n. 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.

AO-1 tonttien muut luovutusehdot on esitetty oheisissa kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksissa.

LIITE B6, KHKON 18.6.2018

Hallintosääntö § 24.6 Konsernijaosto sekä § 22.2 Kaupunginhallitus.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunginhallitus hyväksyy Vengan Lyhdetien kahden AO-1-tontin hinnoittelun sekä kauppakirja- ja vuokrasopimuspohjat liitteen B6, KHKON 18.6.2018 mukaisina,
- kaupunginhallitus päättää luovuttaa tontit yleishauulla, jossa tontit luovutetaan hakijoille varaamisjärjestyksessä ja
- kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuspäätökset.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.