

Tontin ostotarjous Itä-Immasen II-alueelta

372/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 01.06.2020 § 192

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

██████████ ovat 14.5..2020 osoittaneet kaupungille ostotarjouksen Itä-Immasen II-alueen tontista 529-28-41-8. Tarjous ja tontin sijainnin osoittava kartta ovat esityslistan liitteinä (KH 1.6.2020).

Itä-Immasen II-alueen tontit hinnoiteltiin ensimmäisen kerran kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.2.2012 § 5. Alueella oli tuolloin 39 kaupungin omakotitonttia myynnissä. Vuonna 2015 alueella oli edelleen 27 tonttia myynnissä. Kaupunginvaltuusto päätti määräaikaisesta hinnanalennuksesta tiettyihin kortteleihin 30.3.2015 § 15. Määräaikainen alennus ei kuitenkaan merkittävästi tuonut alueen tonteille lisää kiinnostusta. Kun Luonnonmaan Kukolanvainion alue avattiin, typistyi kiinnostus Itä-Immasen tontteja kohtaan entisestään. Kaupunginvaltuusto päätti 14.11.2016 § 91 pysyvästä hinnan alentamisesta tiettyjen Itä-Immasen kortteleiden jäljellä olevalle 14 tontille.

Oheismateriaali:

- Kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2016 § 91

Tällä hetkellä Itä-Immasen II-alueella on jäljellä kaksi vierekkäistä tonttia, joista suurempaan on tehty tarjous 36 500 euroa. Hinnoittelupäätöksen mukainen kauppahinta on 44 893 euroa. Tontin pinta-ala on 1 726 m² ja rakennusoikeus on 350 krs-m².

Samassa korttelissa olevat seitsemän muuta tonttia alennettiin vuonna 2016 pysyvästi hintoihin 33 801 - 36 035 euroa. Näiden samassa korttelissa olevien tonttien pinta-alat ovat välillä 1 013 - 1 171 m², ja kaikilla näillä tonteilla on sama rakennusoikeus 350 krs-m² kuin ostotarjoustontilla. Ostotarjoustontin hinta on määräytynyt paljolti sen suurehkon pinta-alan 1 726 m² myötä, vaikka rakennusoikeus ei ole suurempi kuin muilla korttelin tonteilla. Pinta-alan suuruus taas johtuu tontin / korttelin osan kiilamaisesta muodosta, jonka takia pienempi tonttikoko ei ole ollut luonteva.

Hinnoittelupäätöksen mukainen tonttihinta 44 893 euroa on enemmän kuin uusimpien alueiden, Kukolanvainion ja Soinisen alueen keskimääräiset tonttihinnat.

Tarjouksen mukainen hinta 36 500 euroa on kohtuullinen hinta omakotitontista ja suuruusluokaltaan sopii hyvin uudempien alueiden hintoihin. Kun Itä-Immasen II-alue on avattu kahdeksan vuotta sitten, on alueelle eduksi, että kaikki tontit saataisiin luovutettua ja rakennettua.

Esitän, että tontti 529-28-41-8 myydään tarjouksen mukaisella kauppahinnalla ja muutoin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen aikaisemmin

hyväksymillä tontinluovutusehdoilla.

Kauppakirjaluonnos oheistetaan.

LIITE A1, KH 1.6.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy Itä-Immasen II-alueen tontin 529-28-41-8 hinnoittelun tehdyn tarjouksen mukaan ja päättää luovuttaa tontin muutoin kaupunginvaltuuston sekä kaupunginhallituksen aikaisemmin hyväksymillä tontinluovutusehdoilla oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.