

## Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen liiketontin, pysäköintialueen ja huoltoasemotontin hinnoittelu

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 252  
651/10.00.02.01/2021

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kaupunginhallitus on päätöksellään 15.6.2020 § 212 päättänyt varata KL-9 liiketontin 529-122-5-2 ja LP-2 -pysäköintialueen 529-122-9906-1001 osan Tikakoski Oy:lle 30.6.2021 asti 10 930 euron varausmaksulla.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 29.6.2020 § 243 päättänyt varata LH-tontin 529-122-1-1 Neste Markkinointi Oy:lle 31.12.2020 asti 1 860 euron varausmaksulla. Varausta on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksellä 14.12.2020 § 400 kolmella kuukaudella 31.3.2021 asti.

Varausmaksut on määritelty Catella Property Oy:n on laatimien kyseisten tonttien markkina-arvolausuntojen perusteella. Kummankin varauksen osalta on varausaikana ilmoitettu, että tontit halutaan vuokrata, joten tonttien luovuttamiseksi on kaupunginhallituksen päätettävä tonttien hinnoittelusta.

KL-9 liiketontin 529-122-5-2 rakennusoikeuden arvoksi on määritetty 80 €/k-m<sup>2</sup> eli tontin markkina-arvoksi 2000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeudella 160 000 euroa. Vuosivuokra 6,2 % on siten 9 920 euroa.

Pysäköintialueen osa (LP-2) markkina-arvoksi on arvioitu 10 euroa/m<sup>2</sup> ja tarvittavan alueen koko 1700 m<sup>2</sup>, jolloin alueen arvoksi muodostuu 17 000 euroa. Vuosivuokra 6,2 % on 1 054 euroa.

Huoltoasematontin (LH) 529-122-1-1 markkina-arvoksi on määritetty 600 euroa/k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudella 100 k-m<sup>2</sup> markkinahinnaksi muodostuu 60 000 euroa. Vuosivuokra 6,2 % on 3 720 euroa.

Oheismateriaali

- Catella Property Oy:n arviolausunto (ei-julkinen)

-

Lisäksi tulevat tonttien lohkomiskulut ja ennakkoliittymismaksut vesi- ja jätevesiverkostoihin.

Vuokrasopimusluonnokset KL-9 liiketontista ja pysäköintialueen (LP-2) osasta sekä huoltoasematontista (LH) ovat liitteinä.

Liitteet A7 - A8, KH 31.5.2021

Hallintosäännön 22 §:n 3 -kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- liiketontin (KL-9) 529-122-5-2 hinnaksi 160 000 euroa,
  - pysäköintialueen (LP-2) hinnaksi 10 euroa/m<sup>2</sup> ja
  - huoltoasematontin (LH) 529-122-1-1 hinnaksi 60 000 euroa
- sekä
- hyväksyy tonttien luovutusperiaatteet liitteinä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.