

Yli-Kaivolan tonttien hinnoittelu ja luovutusmenettely kortteleissa 23 ja 25

36/10.01.02/2018

Kaupunginhallitus 22.01.2018 § 25

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 18.12.2017:

Yli-Kaivolan asemakaava

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.12.2017 § 108 hyväksynyt 6.11.2017 päivätyn Yli-Kaivolan asemakaavaehdotuksen. Yli-Kaivolan alue sijaitsee Luonnonmaalla Kaivolan ja Kukolanvainion asemakaava-alueiden välissä. Kortteliin 25 on kaavoitettu kolme omakotitalotonttia (AO-1) ja kortteliin 23 on kaavoitettu kolme rivitalojen/pientalojen tonttia (AP-1). AP-1 korttelissa sijaitsee vanha suojeltava asuinrakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan valmistuminen on suunniteltu kesäkuuhun 2018.

Kaavataloudellinen tarkastelu

Tonttien myyntitulot kattavat esitetyillä hinnoilla hyvin alueen rakennuskustannukset. Myös vesihuollon osalta investointi on kannattava. Kun alue on kokonaan rakennettu sen tuotto on kaupungille noin 200 000 euroa.

Tonttihinnoittelu ja luovutusmenettely

Omakotitontit (AO-1) sijaitsevat kallioisen metsän reunavyöhykkeellä. Rivitalo-/pientalotontit (AP-1) sijaitsevat Haijaistentien ja vanhan Kaivolan piha-alueen välissä. Tontit on hinnoiteltu sijainnin ja maisematekijöiden perusteella.

Uudisrakentamiseen tarkoitetuille tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta. Suojeltava rakennus tontteineen on ainoastaan myynnissä.

Korttelissa 25 AO-1-tonttien maapohjan neliöhinnat ovat 30 €/m² ja kerrosneliöhinnat 125 €/krs-m². AO-tonttien luovutuksesta voidaan järjestää tarjouskilpailu, jolloin esitetyt hinnat ovat lähtöhintoja.

AO-1 tonttien muut luovutusehdot on esitetty oheisissa kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksissa, jotka on laadittu Kukolanvainion alueen 1. vaiheen sopimusten pohjalta.

LIITTEET A1 - A2, KH 22.1.2018

Korttelissa 23 AP-1 -tonttien maapohjan neliöhinnat ovat 26 €/krs-m² ja

kerrosneliöhinnat 79 - 91 €/krs-m². Suojeltavaa vanhaa asuinrakennusta varten asemakaavassa on osoitettu erillinen 453 m²:n suuruinen AP-1 -tontti.

AP-1 -tontit voidaan luovuttaa neuvottelumenettelyllä.

Liitteinä ovat AO-1- ja AP-1 -tonttien hinnoittelu sekä kartat, joissa on esitetty tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot.

LIITTEET A3 - A4, KH 22.1.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy Yli-Kaivolan tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusohjat sekä hinnoittelun liitteiden A1 - A3 mukaisina.

Kaupunginhallitus päättää myydä tai vuokrata liitteessä A3 ilmenevät Yli-Kaivolan 25. korttelin AO-1 -tontit seuraavasti:

- Ensimmäisessä vaiheessa tontit luovutetaan tarjouskilpailun perusteella ja muutoin oheisten kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisin ehdoin. Pohjahintoina käytetään liitteessä A3 ilmeneviä hintoja.
- Hintatarjouskilpailun jälkeen AO-1 -tontit tulevat yleiseen hakuun, jossa jäljellä olevat tontit luovutetaan varaamisjärjestyksessä pohjahintojen mukaisesti. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutuspäätökset.

Kaupunginhallitus päättää, että liitteessä A3 ilmenevät Yli-Kaivolan 23. korttelin AP-1 -tontit luovutetaan liitteessä ilmenevillä pohjahinnoilla ja muutoin neuvottelumenettelyllä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.