

Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	25.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 96	23.03.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 26	11.05.2020

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen Halikon Mäyrinrinteen asemakaava-alueelle

540/10.00.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 25.02.2020 § 35

Valmistelijat: kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400 ja tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, p. 044 7785402

Halikon Mäyrinrinteen kunnallistekniikan rakentamistyöt ovat valmistuneet, tontit on lohkottu ja ne voidaan asettaa vapaasti varattavaksi luovutusehtojen tultua hyväksytyiksi. Luovutusehdot koskevat korttelia 106 sekä korttelin 122 tontteja 10-12 ja korttelin 107 tonttia 13. Yhteensä alueelta tulee varattavaksi uusia AP- tontteja 7 kpl. Samanaikaisesti alueelta tulee varattaviksi Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin AP-tontteja. Asiassa on tehty ja tehdään yhteistyötä.

Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös aikaisemmillä alueilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut aiemmat Halikon Hirvikallion ja Perttelin Kuuskallion kaava-alueiden hinnoittelut, missä indeksillä tarkistettu hinta on 20,09 €/m².

Asiaa on käsitelty yleiskaavallisessa ja maapoliittisessa ohjausryhmässä. Ohjausryhmä suosittaa esityksen mukaisten luovutusehtojen hyväksymistä.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Mäyrinrinteen 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 20,09 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 1968 (vuoden 2019 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 määräämillä erityisehdoilla.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että mainitut tontit asetetaan varattaviksi ja valtuusto hyväksyy edellä esitetyt Halikon Mäyrinrinteen asemakaava-alueen korttelia 106 sekä korttelin 122 tontteja 10-12 ja korttelin 107 tonttia 13 koskevat luovutusehdot ja valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään niiden myymisestä edellä hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 96

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa valmistelussa mainitut tontit varattaviksi ja hyväksyy niitä koskevat luovutusehdot sekä valtuuttaa päättämään niiden myymisestä hallintosäännössä mainitulla tavalla.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 11.05.2020 § 26

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa valmistelussa mainitut tontit varattaviksi ja hyväksyy niitä koskevat luovutusehdot sekä valtuuttaa päättämään niiden myymisestä hallintosäännössä mainitulla tavalla.

Päätös:

Jerina Wallius poistui kokouksesta klo 18:32.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.