

Tontinluovutus- ja varausehdot KL -tontille 734-13-26-1

4864/10.00.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 36

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi,
p. 02 778 5400

Alhaisten kaupunginosassa korttelissa 26 on vahvistunut asemakaavan muutos, jonka tuloksena mm. päivittäistavarakaupan tarpeisiin osoitettu KL -tontti 734-13-26-1 on lohottu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 8105 m² ja rakennusoikeus on 0,2 tehokkuudella 1621 kerrosneliömetriä. Tontti sijaitsee Kirjolankadun ja Ylhäistentien risteyksen tuntumassa. Alueen kunnallistekniikan ja katuuyhteyksien rakentamiseen on osoitettu varat vuoden 2021 budjetissa.

Tontille ei ole kaupunginvaltuuston päättämiä luovutus- eikä varausehtoja. Aiemmin uusia vastaavia tontteja on luovutettu päivittäistavarakaupalle Anjalan kaupunginosassa Inkereentien ja Kalkkimäenrinteen kulmassa sekä Pahkavuoren kaupunginosassa Helsingintien ja Rauhalinnankaaren kulmassa. Savipajankadun varrelta ns. Valurin alueelta on luovutettu uusia KM -tontteja. Päätökset on tehty vuonna 2005 ja niissä on käytetty perushintana elinkustannusindeksiin sidottua Meriniityn teollisuusalueen neliöhintaa (vuonna 2020 käytetyn elinkustannusindeksin pisteluvun 1968 mukaisesti 16,73 € / m²), jossa rakennusoikeus otettiin huomioon seuraavalla laskentakaavalla:

$$\frac{\text{pinta-ala} + (4 \times \text{rakennusoikeus})}{2} \times \text{perushinta} = \text{tontin hinta}$$

Tontti 734-13-26-1 voitaisiin asettaa varattavaksi ja luovutettavaksi samaan tapaan kuin edellä mainitut tontit aiemmin asemakaavan mukaiseen toimintaan. Päivittäistavarakaupan toimijalta edellytettäisiin rakennusoikeuden toteuttamista vähintään 70 prosenttisesti kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta. Toivottuna lopputuloksena olisi kuntalaisille monipuoliset kaupan palvelut mainitulla alueella. Kaupunki vastaanottaisi tarjouksia, jotka ovat vähintään edellämainitun laskentakaavan mukaisesti lasketun pohjahinnan 122 037 €, (sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968) suuruisia asettamaansa määräaikaan mennessä. Kaupungilla olisi oikeus hylätä tai hyväksyä annettu tarjous, mikäli ei katsoisi edellä mainittujen asemakaavallisten tai laadullisten edellytysten täytyvän.

Tontti vuokrattaisiin korkeimman tarjouksen jättäneelle. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 6 % mainitusta tontin hinnasta. Tontin voi halutessaan lunastaa omaksi mainittuun tarjouksen mukaiseen elinkustannusindeksiin sidottuun hintaan, kun edellytetty rakennusoikeus

on täytetty ja rakennus on hyväksytty käyttöön otetuksi.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edellä mainitut tontinluovutus- ja varausehdot KL -tontille 734-13-26-1 hyväksytään ja kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupungingeodeetin päättämään sen varaamisesta ja vuokraamisesta korkeimman tarjouksen mukaisesti ottaen huomioon edellämainitut ehdot.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.