

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen Perttelin Myllön asemakaava-alueelle

1112/10.00.02.00/2021

Kaupunkikehityslautakunta 13.04.2021 § 86

Valmistelija: tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, p. 044 7785402

Perttelin Myllön kunnallistekniikan rakentamistyöt ovat valmistuneet, tontit on lohkottu ja ne voidaan asettaa vapaasti varattavaksi luovutusehtojen tultua hyväksytyiksi. Luovutusehdot koskevat kortteleita 77-79, 81 sekä korttelin 80 tonttia 1 ja korttelin 82 tontteja 1-3. Yhteensä alueelta tulee varattavaksi uusia tontteja 15 kpl.

Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös aikaisemmillä alueilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut aiemmat Perttelin kaava-alueiden hinnoittelut, missä indeksillä tarkistettu hinta on 11,90 €/m².

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

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Myllön 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 11,90 €/m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 1974 (vuoden 2020 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 edellä mainitut tontit asetetaan varattaviksi ja valtuusto hyväksyy edellä esitetyt Pertelin Myllön asemakaava-alueen kortteleita 77-82 koskevat luovutusehdot.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.