

Luovuttamattomien tonttien luovutusehtojen päivittäminen Metsäkylän ja Siltatien alueella

Kaupunginhallitus 28.08.2023 § 249
680/10.00.02/2022

Valmistelija Maanmittausinsinööri Ville Laitinen

Syksyllä 2023 järjestettävään tonttiarvontaan tullaan sisällyttämään jo aiempina vuosina haussa olleita tontteja, jotka ovat vapautuneet varausaikojen päätyttyä ilman tontin luovutusta. Luovuttamattomien tonttien luovutusehdot edellyttävät päivittämistä nykyisten luovutusehtojen mukaisiksi varausehtojen ja rakentamisveloitteen osalta. Tonttien luovutushinnat päivitetään vastaamaan nykyisiä alueen luovutushintoja. Päivitetyt varausehdot edistävät tonttien nopeampaa luovutusta ja tonteille sijoittuvien asuntohankkeiden käynnistymistä, sekä selkeyttävät rakennusluvan hakemista.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 7.11.2016 § 86, 11.12.2017 § 145, 2.9.2019 § 73 ja 5.10.2020 § 69 tonttien luovutuksesta ja luovutusehdoista.

Luovuttamattomat tontit

Metsäkylän Työläjärven ja Työlänojan alue (liite 1)

Kortteli 196 tontti 2 (AO-1)
Kortteli 198 tontti 8 (AO-1)
Kortteli 210 tontti 2 (AO-1)
Kortteli 217 tontti 4 (AO-1)
Kortteli 217 tontti 6 (AO-1)

Siltatien asuntoalue ja Siltatie 2. vaihe (liite 2)

Kortteli 658 tontti 2 (AO-1)
Kortteli 658 tontti 4 (AO-1)
Kortteli 628 tontti 1 (AO-1)

Luovutushinnat

Tonttien hinnoittelu perustuu kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään selvitykseen ja arvioon asuntotonttien markkinahinnasta alueilla, sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hintoihin.

Metsäkylän Työläjärven ja Työlänojan alue (liite 1)

Kortteli 196 tontti 2 35 €/m²
Kortteli 198 tontti 8 35 €/m²
Kortteli 210 tontti 2 50 €/m²
Kortteli 217 tontti 4 50 €/m²
Kortteli 217 tontti 6 50 €/m²

Siltatien asuntoalue ja Siltatie 2. vaihe (liite 2)

Kortteli 658 tontti 2 55 €/m²
Kortteli 658 tontti 4 55 €/m²
Kortteli 628 tontti 1 55 €/m²

Lisäksi tonttien hinnoittelussa huomioidaan, että mikäli tontti rajautuu yhdeltä sivulta puistoon tai lähivirkistysalueeseen, neliöhintaan lisätään 3 €/m², ja kahdelta sivulta puistoon tai lähivirkistysalueeseen rajoittuvan tontin neliöhintaan lisätään 5 €/m².

Kaupunginvaltuuston päätöksissä 7.11.2016 § 86 ja 11.12.2017 § 145 on Työlänojan alueen korttelin 196 tontin 2 ja korttelin 198 tontin 8 edullisempia luovutushintoja perusteltu pehmeämmällä maapohjalla ja niiden luovutushinta säilytetään ennallaan.

Tonttien kahden vuoden varausaika päivitetään nykyisten varausehtojen mukaisiksi, jolloin varausaika on yksi vuosi. Luovutusehtojen rakentamisvelvoitteeksi asetetaan kolmen vuoden rakennusaika luovutuskirjan allekirjoittamisesta.

Liitteet	- Kartat muutospäätöksen alaisista tonteista
Lisätiedot	maanmittausinsinööri Ville Laitinen, p. 0401334541, ville.laitinen@ylojarvi.fi kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 0444314324, esko.hyytinen@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että asemakaava-alueiden Siltatien asuntoalueen korttelin 658 tonttien 2 ja 4, Siltatien 2. vaiheen korttelin 628 tontin 1, Työlänojan alueen itäosan korttelin 196 tontin 2 ja korttelin 198 tontin 8, sekä Työläjärven alue 1.vaihe korttelin 210 tontin 2 ja korttelin 217 tontit 4 ja 6 luovutus- ja varausehdot muutetaan seuraaviksi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tonttien varausaika on yksi vuosi, jonka aikana tonttia koskeva luovutuskirja tulee allekirjoittaa. Vuoden määräaika lasketaan siitä, kun tontin luovutusta koskeva päätös on saanut lainvoiman. Mikäli luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu varausaikana varaus raukeaa.2. varausmaksu (3 % luovutushinnasta) hyvitetään tonttia koskevan kaupan tai vuokrauksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta tonttivarauksen peruuntuessa tai varausajan umpeutuessa.3. Ostaja tai vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennukset kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.4. Poistuvat ehdot: rakennusluvan ei tule olla vireillä ennen luovutuskirjan allekirjoittamista.5. Muut luovutusehdot säilyvät ennallaan.
Päätös	Hyväksyttiin. ----- Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.07.