

Karjarannan asuntomessualueen eräiden tonttien luovuttamisen yleiset perusteet

Ote teknisen lautakunnan pöytäkirjasta 18.9.2018 § 204:

"Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 29.5.2017 § 87 vahvistanut rivitalotonttien luovuttamisen yleiset perusteet. Sen mukaan rivitalotontit myydään, mutta kantakaupungin ulkopuolella ne voidaan myös vuokrata.

Karjarannan asuntomessualueella on messujen jälkeen ollut haettavana kolme rivitalotonttia (A-27, asuinrakennusten korttelialueet) sekä rivitalotontteihin verrattavat palvelu- ja asuinrakennusten korttelit (PA-2). Tontteihin on kohdistunut kysyntää, mutta säännönmukaisesti niitä on pyydetty vuokrattavaksi.

Asuntomessuja varten rivitalotontit (A-27) hinnoiteltiin (KH 4.4.2016 § 168). Hinnoittelu perustui kahteen konsulttiselvitykseen (Newsec Valuation Oy ja Realia Management Oy). Samoissa selvityksissä arvioitiin myös PA-tontit. Infrajohtaminen esittää, että aikaisempaa hinnoittelua täydennetään PA-tonttien hinnoittelulla. KH:n päättämä A-tonttien hinnoittelu on seuraava:

Tontti	m ²	k-m ²	€	€/k-m ²
53-2	1.909	955	149.000	156
55-1	3.140	1.570	229.000	146
56-1	2.442	1.221	179.000	147

PA-kortteleissa 54 ja 57 on asemakaavassa ohjeellinen tonttijako. Tontit muodostetaan hankkeiden perusteella. Korttelien pinta-alat ovat yhteensä n. 10.770 m² ja rakennusoi-keudet (e=0,35) n. 3.770 k-m². Hinta-arviot kortteleihin olivat 110 ja 130-150 €/k-m². Niiden perusteella esitetään yksikköhintaa 120 €/k-m². Kuten em. A-tonttien hinnoittelu, myös tämä hintataso sidottaisiin elinkustannusindeksiin vuoden 2015 keskiarvolukuun 1906.

Rivi- ja kerrostalotontit on pitkään vain myyty. Tarvetta asian uudelleen harkintaan on ilmennyt. KV päätti 12.6.2017 (§ 135) Karjalankadun varrella sijaitsevien neljän kerrostalotontin luovuttamisesta vuokraamalla. Samassa yhteydessä todettiin, että pysyvämpää muutosta luovutuskäytäntöihin tulee harkita maapoliittisia linjauksia uudistettaessa.

Kuluvan vuoden investointitulot kiinteän omaisuuden myynnistä tulevat selvästi ylittämään talousarvion mukaiset tavoitteet. Toisaalta maanvuokratulot ovat supistuneet merkittävästi omakotitonttien vuosina 2016-2017 toteutetun alennusmyynnin seurauksena.

Infrajohtaminen esittää, että Karjarannan asuntomessualueen em. tontit voidaan sekä myydä että vuokrata. Elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuoka on 5 % myyntihinnasta.

Oheismateriaali

Sijainti ajantasa-asemakaavassa

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että Karjarannan korttelien 53-57 tonteille hyväksytään edellä esitetty hinnoittelu ja että tontit voidaan luovuttaa myös vuokraamalla.

Lisätietojen antaja Kiinteistöpäällikkö Antti Kilkku, Infrajohtaminen, puh. 044 701 1811

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Infrajohtaminen, maapoliitikka

Teknisen lautakunnan päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.”

Liitteet 1 Sijainti ajantasa-asemakaavassa

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että Karjarannan korttelien 53-57 tonteille hyväksytään edellä esitetty hinnoittelu ja että tontit voidaan luovuttaa myös vuokraamalla.

Lisätietojen antaja Kiinteistöpäällikkö Antti Kilkku, Infrajohtaminen, puh. 044 701 1811

Täytäntöönpano Infrajohtaminen, maapolitiikka

Kaupunginvaltuuston päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.