

Kerrostalotontin 740-1-12-13, Tarkastamonkatu 3, hinnoittelu ja luovutusehdot

TL 13.09.2022 § 144
1045/10.00.02.00/2022

Valmistelija maankäyttöneuvottelija Tiina Inkinen, 044 417 4671

Selostus Tekninen lautakunta on 3.3.2020 § 57 vahvistanut tontin 740-1-12-13, Tarkastamonkatu 3, hinnoittelun ja luovutusehdot. Tontti on ollut myynnissä tarjouskilpailua käyttäen. Tontin pohjahinta on ollut 540.000,00 € ja ostajan on pitänyt vastata tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien purkamisesta ja kaikista purkuun liittyvistä kustannuksista omalla kustannuksellaan. Määräaikaan 30.11.2020 mennessä ei saatu yhtään tarjousta.

Tekninen lautakunta on 16.2.2021 § 46 käsitellyt Olli Sirosen valtuustoaloitteen; "Tarkastamonkatu 3:n tontilla sijaitseva jo kauan tyhjillään oleva rakennus ns. "liekkihoteelli" puretaan ja tasoitetaan alue pysäköintipaikoiksi." Kaupunginvaltuusto on myöntänyt 22.3.2021 § 18 talousarvioon 2021 lisämäärärahan valtuustoaloitteessa ehdotettuihin toimenpiteisiin. Kiinteistöjohtajan päätöksellä 19.5.2021 § 6 on valittu Tarkastamonkatu 3 purku-urakoitsija. Rakennukset ja rakennelmat on purettu ja tontti tasoitettu pysäköintialueeksi vuoden 2021 aikana.

Tekninen lautakunta on 25.1.2022 § 11 päättänyt, että Tarkastamonkatu 3:n tontille tasatusta pysäköintialueesta 20 paikkaa vuokrataan yrityksille ja 45 paikkaa jätetään yleisiksi 4 h aikarajoiteisiksi pysäköintipaikoiksi siihen saakka kunnes, kaupunki saa tontin myydyksi kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tarkastamonkatu 3 koskeva asemakaava muutos on saanut lainvoiman 10.1.2020. Asemakaava on pöytäkirjaliitteenä A. Asemakaavamerkintä AK-1 mukaisesti tontille on mahdollista rakentaa asuinkerrostalo, johon saa sijoittaa vanhusten palvelutalon sekä hoivapalvelukeskuksen siihen liittyvine liike- ja toimitiloineen. Hoivapalvelukeskus voi tarjota palveluja myös muualla asuville. Keskusta alueella myytyjen kerrostalotonttien kerrosneliömetrihinnat ovat vaihdelleet välillä 200,00 – 240,00 €/k-m².

Tonttitiedot ja pohjahintaehdotus on seuraava:

Kiinteistötunnus	740-1-12-13
Osoite	Tarkastamonkatu 3
AK-määräys	AK-1
Pinta-ala	3.129 m ²
Rakennusoikeus	3.500 k-m ²
Pohjahinta €/k-m ²	210,00 €/k-m ²
Pohjahinta €	735.000,00 €
Indeksi	2017 (v. 2021 vuosikeskiarvo)

Kartta tontista on pöytäkirjaliitteenä B.

Vanhustenpalvelutalotontteja on kyselty kesän aikana. On tarpeen hinnoitella tontti uudelleen rakennusten purkamisen jälkeen.

Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Tontti laitetaan myyntiin kuntalain 130 §:n mukaisella avoimella tarjouskilpailulla. Tontti myydään tai se voidaan varata myytäväksi. Mikäli tontti ei tuolloin mene kaupaksi tai sitä ei varata, se jää myyntiin pohjahinnalla. Pohjahinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2017 (v. 2021 vuosikeskiarvo) ja sitä tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.

Yritysvaikutusten arviointi	Tontin hinnoittelu ja luovutusehtojen vahvistaminen nopeuttaa ja selkeyttää tontin luovuttamista.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta vahvistaa tontin 740-1-12-13, Tarkastamonkatu 3, pohjahinnaksi 735.000,00 €. Tontti luovutetaan kuntalain 130 §:n mukaisesti tarjouskilpailua käyttäen. Mikäli tontti ei tarjouskilpailussa mene kaupaksi tai sitä ei varata, se jää myyntiin pohjahinnalla. Pohjahinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2017 (v. 2021 vuosikeskiarvo) ja sitä tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut