

Tonttien perus- ja vähimmäishinnat vuonna 2023 (v. 2022 elinkustannusindeksin vuosikeskiarvo 2161)

TL 24.01.2023 § 7
96/02.05.00.00/2022

Valmistelija maankäyttöneuvottelija Inkinen Tiina puh. 044 417 4671

Selostus Vuokrattujen tonttien vuokrat sekä vapaiden ja varattujen tonttien pääoma-arvot ja vuokrat ovat sidottu elinkustannusindeksiin.

Tekninen lautakunta hyväksyy vuosittain aluekohtaiset tontin pinta-alaan perustuvat perus- ja vähimmäishinnat tonttien jyvittämättömille pääoma-arvoille (perushinta) ja mahdolliset tarkistukset vapaana olevien tonttien pääoma-arvoihin ja vuokriin. Yleensä näitä on tarkistettu elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.

Tilastokeskuksen 13.1.2023 julkaiseman elinkustannusindeksin vuoden 2022 vuosikeskiarvo on 2161. Vertailuindeksi vuodelta 2021 on 2017, joten indeksitarkistuksen tarve olisi 7,14 %.

Teknisen lautakunnan päätöksellä 25.1.2022 § 22 on aluekohtaisia tonttien perus- ja vähimmäishintoja tarkistettu sekä vapaiden ja varattujen tonttien hintoja ja tontinvuokria on korotettu elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt 9.10.2018 § 181 Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelujen tarkistamisen. Hinnoittelu on kuntalain 130 §:n mukainen ja se perustuu puolueettomaan arvioon Savonlinnan yritystonttien markkinaperusteisesta arvosta.

Asuintonttien perus- ja vähimmäishintoja esitetään korotettavaksi noin 7 %. Tontinvuokria tarkistetaan vuokrasopimukseen perustuen elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi. Vapaiden ja varattujen tonttien hintoja tarkistetaan hinnoittelupäätösten mukaisesti indeksin muutosta vastaavaksi.

Yritystonttien perushinnat esitetään pidettäväksi teknisen lautakunnan 9.10.2018 § 181 päätöksen mukaisella tasolla. Yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelun tarkistamiseksi on pyydetty ulkopuolinen puolueeton arvio. Tapauskohtaisesti hinnoiteltaviin yritystontteihin pyydetään aina ulkopuolinen puolueeton arvio.

Vuoden 2022 tonttien perus- ja vähimmäishinnat ovat pöytäkirjaliitteenä A. Ehdotus tonttien aluekohtaisiksi perus- ja vähimmäishinnoiksi vuodelle 2023 on pöytäkirjaliitteenä B.

Lapsivaikutusten arviointi Tonttien hinnoittelulla ei ole suoria lapsivaikutuksia.

| | |
|-----------------------------|--|
| Yritysvaikutusten arviointi | Tonttien perus- ja vähimmäishintojen määrittely vuosittain edistää yritystonttien joustavampaa ja nopeampaa luovuttamista sekä yrittäjien yhdenvertaista kohtelemista. |
| Esittelijä | Tekninen johtaja Tikkanen Kari |
| Päätösehdotus | Tekninen lautakunta hyväksyy pöytäkirjaliitteessä B esitetyt aluekohtaiset tonttien perus- ja vähimmäishinnat. Lisäksi lautakunta päättää, että vapaiden ja varattujen tonttien hintoja ja tontinvuokria tarkistetaan elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi. |
| Käsittely | Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa. |
| Päätös | Päätösehdotus hyväksyttiin. |
| Toimenpiteet | Maankäyttöpalvelut |