

Itäväylän yrityspuiston kortteleiden aluehinnoittelu

TL 22.08.2023 § 139
855/10.00.02.01/2023

Valmistelija	maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, 044 4174670, petra.junnila@savonlinna.fi
Selostus	Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaiset perus- ja vähimmäishinnat on vahvistettu vuosittain teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta on 9.10.2018 § 181 hyväksynyt Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelujen tarkistamisen. Hinnoittelu on kuntalain 130 §:n mukainen ja se perustuu puolueettomaan arvioon Savonlinnan yritystonttien markkinaperusteisesta arvosta. Yrityspuiston perushinnoittelussa Satelliittikatu on 3.450 € + 5,70 €/m² ja alueen muut tontit 3.450 € + 4,05 €/m². Itäväylän yrityspuiston asemakaavan muutos ja laajennus tuli voimaan 31.5.2022. Savonlinnan kaupunki on teettänyt huhtikuussa 2023 Welado Oy:llä ulkopuolisen riippumattoman arvion Itäväylän yrityspuiston kortteleiden 66, 68, 76, 77, 78, 85 ja 83 hintatasojen määrittämiseksi. Arvio ja liitekartta oheismateriaalina. Arvio ei ole julkinen (JulkL 24 § 17). Alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa eikä tehty tonttijakoa. Aluetta on ennakkomarkkinoitu kaupungin verkkosivuilla Itäväylän yrityspuiston korttelialue - Savonlinna niin, että tonttijako voidaan muodostaa yrityksen tarpeiden mukaisesti.
Lapsivaikutusten arviointi	Ei vaikutuksia.
Yritysvaikutusten arviointi	Sujuva yritystonttien luovutusmenettely ja tonttien markkinaperusteinen ja kilpailukykyinen hinnoittelu mahdollistavat yritysten sijoittumisen ja yritystoiminnan laajenemisen Savonlinnan alueella. Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy Itäväylän yrityspuiston kortteleiden 66, 68, 76, 77, 78, 85 ja 83 aluehinnaksi 3.450 € + 4,05 €/m ² . Hinnoittelu tulee voimaan päätöksen saatua lainvoiman.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Maankäyttöpalvelut