

Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisten hinnoittelujen tarkistaminen Itäväylän yrityspuiston laajennusalueella sekä Schaumanintien eteläosan T-kem alueella

TL 27.05.2025 § 100
485/10.00.00.02/2025

Valmistelija	maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 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: <i>"Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.</i> <i>Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.</i> <i>Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."</i> Selvittääkseen yritystonttien markkina-arvon Savonlinnan kaupunki on teettänyt vuonna 2018 Newsec Valuation Oy:llä ulkopuolisen riippumattoman arvion Savonlinnan yritysalueiden hintatasojen määrittämiseksi. Vyöhykehinnoittelusta on tuolloin puuttunut Itäväylän yrityspuiston laajennusalue sekä Schaumanintien eteläosan T-kem merkinnällä oleva alue. Savonlinnan kaupunki on teettänyt Welado Oy:llä Itäväylän yrityspuiston laajennuksesta kortteleista 66, 68, 76, 77, 78, 82 ja 83 sekä Schaumanintien eteläosasta kiinteistöstä 740-9-35-38 AKA-arviot huhtikuussa 2023. Arviot oheismateriaalina. Yritystonttien aluekohtaiset hinnoittelut vastaavat kuntalain 130 §:n mukaisia kiinteistöjen markkina-arvoja. Näin ollen hinnoittelut ovat SEUT 107 1 artiklan mukaisia eivätkä ne sisällä tukea, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä. Yritystonttien luovutusehdot ja -periaatteet säilyvät ennallaan ja ne on kirjattu vuosittain tarkastettavaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeistoon.
Toimivalta	Hallintosääntö 12 luku § 78
Lapsivaikutusten arviointi	Ei tarvetta arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Arviointilomake on oheismateriaalina
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy Itäväylän yrityspuiston laajennusalueen hinnoitteluksi kortteleissa 66,68,76,77,78,82 ja 83 perusmaksu 3450 € +

4,05 €/m².

Tekninen lautakunta hyväksyy Schaumanintien eteläosan T-kem alueen hinnoitteluksi perusmaksu 3450 € + 10 €/m².

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Yrityspalvelut

Toimenpiteet Tonttipalvelut