

Mattilanpellon asemakaava-alueen tonttien hinnoittelu / luovutusehdot

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 150

Kaupunginvaltuusto 1.6.2020 on kokouksessaan hyväksynyt Mattilanpellon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Alueen nimeksi on vakiintunut Mattilanniityn asuntoalue ja koko alueelle on meneillään kunnallistekniikan suunnittelu. Teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti kaavan tultua voimaan kunnallistekniikan rakentaminen toteutetaan eteläisellä osalla aluetta loppuvuoden 2020 aikana.

Asemakaavan osalle jolle kunnallistekniikka rakennetaan, voidaan asettaa kortteleissa 221,222,223,224 sekä osa korttelien 218 ja 220 olevat rakennuspaikat myytäväksi heti kun asemakaava alueella on voimassa ja varattavaksi 10.6.2020 alkaen (kokouksessa tehty lisäys).

Asemakaavassa on koko alueelle osoitettu kuuteen asuinpientalojen AO kortteliin yhteensä 21 ohjeellista rakennuspaikkaa ja kolmeen asuinpientalojen AP kortteliin on osoitettu yhteensä 16 ohjeellista rakennuspaikkaa. Tonttijako kortteleissa on ohjeellinen joten muodostettaville rakennuspaikoille on AO kortteleissa mahdollista rakentaa omakotitaloja tai paritaloja ja AP korttelialueille rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

Alueeseen rajoittuvalla Hakamäen alueella voimassa olevat myyntihinnat asuinpientalojen (AO) ja erillispientalojen (AP) tonteilla on 15 €/m². Alueet on sijainniltaan ja rakennettavuudeltaan samankaltaisia ja arviolta kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat samaa suuruusluokkaa, joten on perusteltua että tonttien myyntihinnat vastaavat alueilla toisiaan. Kaupungin yleisten rakennuspaikkojen luovutusehtojen mukaisesti tonttien myyntihintoihin on lisätty kiinteistönmuodostamiskulut 1100 €.

Liitteenä on kartta ja ehdotus tonttien hinnoitteluksi alueella kortteleittain.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Mattilanniityn rakennuspaikkojen korttelien 221, 222, 223 ja 224 sekä osa korttelien 218 ja 220 (kokouksessa tehty lisäys) hinnoittelun liitteen mukaisesti.
2. antaa Mattilanniityn korttelien 221, 222, 223 ja 224 sekä osa korttelien 218 ja 220 (kokouksessa tehty lisäys) rakennuspaikat varattaviksi 10.6.2020 lähtien.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että vt. kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall ja elinvoimajohtaja Pirkko Lindström olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Tuija Aro

Mattilanniityn tonttien myymisessä kokeillaan Orivedellä perinteisesti käytetyn varausjärjestelmän asemesta tonttiarvontaa. Tonttiarvonta on kehyskunnissa yleisesti käytetty tapa, jolla pyritään takaamaan ostajille tasapuoliset mahdollisuudet saada haluamansa tontti. Prosessi poikkeaa varausmenetelmästä ja sitä varten tarvitaan uudet tonttien luovutusehdot.

Vs kaavoituspäällikkö Tea Jylhä esittelee ehdotuksen tonttiarvonnasta luovutusehdoiksi. Elinvoimajaosto tutustuu ehtoihin ja käy lähetekeskustelun.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Tuija Aro

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto tutustuu luovutusehtoihin ja käy lähetekeskustelun pohjaksi hallituksen päätöksenteolle.

Päätös

Elinvoimajaosto tutustui luovutusehtoihin ja kävi lähetekeskustelun.

Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että esiteltyjä luovutusehtoja muutetaan seuraavasti:

- Vuokrahinta sidotaan indeksiin.
- Kiinteistön varaamisesta peritään 600 € varausmaksu, josta 500 € hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisessä vuokrassa.
- Tontin varausaika on 4 kk. Varausaikaa voi jatkaa 4 kk, paitsi jos tontille on kauppaan valmis ostaja. Jatkoajasta laskutetaan 600 €, josta 500 € hyvitetään kauppahinnasta.