

Liike- ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden hyväksyminen

KHALL § 74
158/10.00.00/2022

329/53.10/2021
KHALL § 453

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt liiketonttien luovutusperusteet 15.11.2006 79 §. Päätöksen mukaan valtuusto on vahvistanut rakentamisvelvollisuuden kahdeksi vuodeksi sekä sakkomaksuksi 4 % kuukautta kohti, kuitenkin korkeintaan kauppahinta kolminkertaisena.

Lisäksi valtuusto päätti, että luovutettavien liiketonttien käyttötarkoituksen tulee perustua asemakaavaan tai muuhun maankäyttösuunnitelmaan. Tonttien varauspäätökset tekee kaupunginhallitus. Varausmaksu on sekä teollisuus- että liiketonttien osalta 10 % tontin kauppahinnasta. Mikäli liiketontin luovutuksessa ei voida edellä mainittuja luovutusperusteita noudattaa, tontin luovuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Nykyisen hinnoittelun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.3.2021 § 16. Voimassaolevan hallintosäännön mukaan tekninen johtaja allekirjoittaa kauppakirjat, mikäli kauppa tehdään valtuuston hyväksyminen periaatteiden mukaisesti.

On tullut esille tarve suunnitteluvarauksen tekemiselle. Suunnitteluvaraus on esim. hanketoimijan kehittämishanke, jolloin hanketoimija hakee varatulle tontille toimijoita. Hanketoimijan ei kannata tehdä vielä sitovaa tontinvarausta tai tontin ostoa ennen kuin hankkeen toteutus varmistuu. Suunnitteluvarausmaksu hyvitetään mahdollisessa tontin kauppahinnassa. Mikäli varausalueella tehdään asemakaavan muutos, varaaja pääsee myös esittämään toiveita sitovammin kaavaprosessin aikana. Kaupunginhallitus on käsitellyt alkusyksystä suunnitteluvarauksia elinvoimalautakunnan esityksestä.

Vt. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy suunnitteluvarauksen osaksi luovutusperusteita. Suunnitteluvarausmaksu on 1.000 €/suunnitteluvaraus/6 kk tonttia kohden. Suunnitteluvarauksen maksimikesto on kaksi vuotta.

Muilta osin kaupunginvaltuuston hyväksymät luovutusperusteet pysyvät voimassa.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 112

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kiinteistökehittämishankkeille suunnitteluvarausmaksun, jonka ehdot ovat osittain puutteelliset.

Suunnitteluvarauksen ehtoja tulee täsmentää maksun ja perumisehtojen osalta siten, että suunnitteluvarausmaksu on kertakorvaus ja varauksen kesto on kuusi (6) kuukautta. Maksua ei ole mahdollista pilkkoa pienempiin osiin tai lyhyempään aikaan. Maksua ei palauteta, mikäli suunnitteluvaraus perutaan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että suunnitteluvarausehtoja täsmennetään seuraavasti:

1. Suunnitteluvarausmaksu on kertakorvaus. Varauksen kesto on kuusi (6) kuukautta eikä sitä ole mahdollista pilkkoa summaltaan pienempiin osiin tai lyhyempään aikaan.
2. Suunnitteluvarausmaksua ei palauteta, mikäli suunnitteluvaraus perutaan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.