

## Yritystontin 680-3-3086-1 hinnoittelu ja luovutusmenettely

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 171  
683/10.00.02.00/2023

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kantoniitun asemakaava on tullut voimaan 14.10.2009. Alueen kunnallistekniikka on valmistunut ja tonttien luovuttaminen alueelta on mahdollista. Kantoniitun alueelta on hinnoiteltu Kellarimäenkadun muut yritystontit kiinteistöä 680-3-3086-1 (Kellarimäenkatu 10) lukuun ottamatta. Vireän yritystonttikysynnän johdosta kyseinen yritystontti on syytä hinnoitella ja päättää tontin luovutusmenettelystä.

Kyseinen yritystontti on kooltaan 12 744 m<sup>2</sup>. Yritystontti sijaitsee korttelissa 3086 ja sen rakennusoikeudeksi on määritetty 4200 k-m<sup>2</sup>. Kyseistä tonttia rasittaa tierasiteoikeus yksityisen maanomistajan omistamalle omakotitalolle, joka tulee ratkaista ennen tontin luovuttamista eteenpäin.

Valtuuston hyväksymä hinta Kantoniitun alueen muilla yritystonteilla on 100 €/k-m<sup>2</sup>. Tätä hintatasoa voidaan pitää soveltuvana hintatasona tällekin yritystontille.

Ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) arvio läheisen Kantokankaan kaava-alueen yritystonttien markkinahinnasta on välillä 60 – 100 €/k-m<sup>2</sup>. Kyseinen tontti sijaitsee logistisesti ja näkyvyydellisesti erinomaisella paikalla.

Alueen yritystonttien luovutusmuotona on ollut myynti tai vuokraus ja vuokratprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta. Tätä luovutusmuotoa ja vuokrauksen hinnoittelua voidaan käyttää myös tämän yritystontin kohdalla.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Kantoniitun yritystontin hinnoittelun esityksen mukaiseksi ja, että tontin luovutusmuotona on myynti tai vuokraus ja vuokratprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös Kaupunginjohtaja teki asiaan seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Kantoniitun yritystontin 680-3-3086-1 hinnoitteluksi 100 €/k-m<sup>2</sup> ja, että tontin luovutusmuotona on myynti tai vuokraus ja vuokratprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta.

Kristiina Engström ehdotti Mikko Kangasojan ja Emma Lindqvistin kannattamana, että kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksytään muilta osin, mutta tontin luovutusmuotona on vuokraus. Engströmin ehdottama muutos hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Kantoniitun yritystontin 680-3-3086-1 hinnoitteluksi 100 €/k-m<sup>2</sup> ja, että tontin luovutusmuotona on vuokraus ja

vuokraprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkistettiin heti.