
Asianro 513/10.00.02.00/2019

§ 118**Yritystonttien hinnoittelu Kantokankaan asemakaavan kortteleissa 1173-1175, 1180-1181 ja 1183**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 9.4.2019:

Kantokankaan asemakaava on tullut voimaan 1.2.2018. Alueen kunnallistekniikan 1. vaihe on valmistunut vuoden vaihteessa, joten tonttien luovuttaminen alueelta olisi siten mahdollista. Aluetta ei ole kuitenkaan vielä hinnoiteltu

Kaupungilla on omistuksessaan kunnallistekniikan 1. vaiheen alueella kaikkiaan 11 kaavatonttia, joiden koko vaihtelee noin 1600 – 10800 m². Kortteleissa 1173-1175 on rakennusoikeus määritelty tehokkuudella $e=0,40$ ja kortteleissa 1180-1181 ja 1183 tehokkuudella $e=0,35$. Tontteja ei ole vielä lohkottu.

Tontteja kohtaan on ollut jonkin verran kiinnostusta jo alueen asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Valtuuston hyväksymä vyöhykehinta alueella on 125 €/k-m². Läheiset Piilipuunkadun ja Kellarimäenkadun yritystontit on hinnoiteltu hintaan 100 €/k-m². Ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) arvio kaava-alueen tonttien markkinahinnasta on välillä 60 – 100 €/k-m². Asian valmistelussa on lähdetty siitä, että tontit hinnoiteltaisiin eri hintaisiksi sen mukaan, mikä on niiden liikenteellinen asema, koko ja näkyvyys Vt 8:lle. Näin on päädytty esittämään kolmen hintaisia korttelialueita, 65 €/k-m², 85 €/k-m ja 90 €/k-m². Luovutusmuotona olisi myynti tai vuokraus ja vuokraprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta.

Oheismateriaali 7 Yritystonttien hinnoittelu Liitekartta

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Kantokankaan 1. vaiheen yritystonttien hinnoittelun liitteenä olevan kartan mukaiseksi ja, että tonttien luovutusmuotona on myynti tai vuokraus ja vuokraprosenttina 5 % tontin hinnoittelun mukaan lasketusta arvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut

