



49 § Luovutushinnan vahvistaminen YSA tonteille keskustan alueella

Tekninen lautakunta 20.3.2024 § 49

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonteille 140-1-103-6 ja 140-1-37-7 vahvistetaan luovutushinnaksi käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- jos tontti luovutetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa rakentamista varten, eli esimerkiksi ympärivuorokautista palveluasumista tai lääkäriasemaa varten, luovutushinta on 96,00€ / k-m²

- jos tontti luovutetaan asumiseen, joka on sosiaalihuoltolain mukaista tuettua tai yhteisöllistä asumista tai taustalla on valtion tukemaa rahoitusta, esimerkiksi ARA-rahoitus, luovutushinta on 120,00€ / k-m²

- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m²

Tontinvuokra on 5% luovutushinnasta ja tontit luovutetaan ainoastaan vuokraamalla. Tontin luovutushinta sidotaan vuoden 2023 elinkustannusindeksin pisteluvun keskiarvoon 2296.

Tekninen lautakunta asettaa tontit haettavaksi ja tontinvarausanomusten viimeinen jättöpäivä on keskiviikkona 10.4.2024 klo 15:30 mennessä. Hakemus jätetään sähköisellä tontinvarausanomuksella osoitteessa www.iisalmi.fi/tontit.

Varausanomukset käsitellään teknisen lautakunnan kokouksessa 17.4.2024. Tekninen lautakunta voi luovuttaa tontit, kun kaupunginvaltuuston päätös tonttien luovutusehdoista on lainvoimainen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta, p. 040 355 1838

Iisalmen kaupunki omistaa Meijerinkadun varressa tontin 140-1-103-6 ja



Pohjolankadun varressa tontin 140-1-37-7. Tonttien asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on YSA, eli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, joille saa sijoittaa myös erityisryhmien ja/tai vanhusten palveluasumista.

Tontilta 140-1-103-6 kaupunki on purkanut vanhan rakennuksen pois ja tontti on vapautunut uudelleen rakennettavaksi. Tontin pinta-ala on 7062 m² ja rakennusoikeus on 4600 k-m².

Tontilta 140-1-37-7 kaupunki on purkanut osan rakennuksista pois ja tonttialuetta on vapautunut uudelleen rakennettavaksi. Tontin pinta-ala on 7520 m² ja rakennusoikeus on 7000 k-m².

Tonteille ei ole vahvistettu luovutusehtoja. Luovutushintaa tonteille esitetään käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- jos tontti luovutetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa rakentamista varten, eli esimerkiksi ympärivuorokautista palveluasumista tai lääkäriasemaa varten, luovutushinta on 96,00€ / k-m²
- jos tontti luovutetaan asumiseen, joka on sosiaalihuoltolain mukaista tuettua tai yhteisöllistä asumista tai taustalla on valtion tukemaa rahoitusta, esimerkiksi ARA-rahoitus, luovutushinta on 120,00€ / k-m²
- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m²

Tonttien vuosivuokra on 5% luovutushinnasta ja tontit luovutetaan ainoastaan vuokraamalla.

Luovutusehtojen määrittelyssä on taustatietona käytetty viimeisimpiä keskusta-alueen vahvistettuja luovutusehtoja. Vertailukohtina käytetyt tonttien luovutushinnat on indeksikorjattu nykyhetkeen. Kaupunginvaltuusto on 14.11.2022 § 79 tehnyt päätöksen, jossa luovutushinta Y-käyttötarkoitukseen on 20% alhaisempi kuin rivi- ja kerrostalorakentamisen luovutushinta. Kaupunginvaltuuston päätöstä on sovellettu tonttien 140-1-103-6 ja 140-1-37-7 luovutushintojen määrittelyssä.

Vaikutusarviointi

2. Ihana Iisalmi

- rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden



- yhdyskuntarakenteemme on tiivis, ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa, liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan
- tarjoamme laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille
- vaalimme kaupungin arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöämme
- huolehdimme kaupungin siisteydestä ja kannustamme myös kuntalaisia huolehtimaan ympäristöstään
- olemme toiminnassamme hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä

Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Liitteet

Liitekartta