



## 27 § Luovutushinnan vahvistaminen YSA tonteille keskustan alueella

### Kaupunginvaltuusto 6.5.2024 § 27

#### Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, 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-m<sup>2</sup>
- 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-m<sup>2</sup>
- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m<sup>2</sup>

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](http://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

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jukka Ryhänen teki muutosesityksen päätösesitykseen, jossa:

- jos tontti luovutetaan asumiseen, joka on sosiaalihuoltolain mukaista tuettua tai yhteisöllistä asumista tai taustalla on valtion tukemaa rahoitusta, esimerkiksi ARA-rahoitus, luovutushinta on 105,00€ / k-m<sup>2</sup>



Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Valmistelu**

Katso teknisen lautakunnan 20.3.2024 § 49 valmisteluteksti.

### **Vaikutusarviointi**

Katso teknisen lautakunnan 20.3.2024 § 49 vaikutusarviointi.

### **Muutoksenhaku**

3. Kunnallisvalitus

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

talousjohtaja  
toimialajohtaja / tekninen ja ympäristötoimiala  
kiinteistöinsinööri  
kiinteistösihteeri

### **Liitteet**

Liitekartta

## **Kaupunginhallitus 25.3.2024 § 67**

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus**

Kaupunginhallitus esittää 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-m<sup>2</sup>
- 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-m<sup>2</sup>
- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m<sup>2</sup>



Tontinvuokra on 5% luovutushinnasta ja tontit luovutetaan ainoastaan vuokraamalla. Tontin luovutushinta sidotaan vuoden 2023 elinkustannusindeksiin 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](http://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**

Katso teknisen lautakunnan 20.3.2024 § 49 valmisteluteksti.

### **Vaikutusarviointi**

Katso teknisen lautakunnan 20.3.2024 § 49 vaikutusarviointi.

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

kaupunginvaltuusto

### **Liitteet**

Liitekartta

## **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-m<sup>2</sup>
- 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-m<sup>2</sup>
- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m<sup>2</sup>

Tontinvuokra on 5% luovutushinnasta ja tontit luovutetaan ainoastaan vuokraamalla. Tontin luovutushinta sidotaan vuoden 2023 elinkustannusindeksiin 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](http://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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 4600 k-m<sup>2</sup>.

Tontilta 140-1-37-7 kaupunki on purkanut osan rakennuksista pois ja



tonttialuetta on vapautunut uudelleen rakennettavaksi. Tontin pinta-ala on 7520 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 7000 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>
- 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-m<sup>2</sup>
- jos tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, luovutushinta on 150,00€ / k-m<sup>2</sup>

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

### **Otto-oikeus**



Ei otto-oikeutta.

**Toimenpiteet, otteet**

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

**Liitteet**

Liitekartta