



69 § Luovutushinnan vahvistaminen vuokratonteille 140-1-105-2 ja 140-1-105-3

Tekninen lautakunta 12.5.2025 § 69

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonteille 140-1-105-2 ja 140-1-105-3 vahvistetaan luovutushinnaksi 80,00 €/k-m². Tontinvuokra, joka on viisi prosenttia myyntihinnasta, sidotaan luovutusvuotta edeltävän vuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin. Hintapäätös on voimassa 30.6.2026 asti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta, p. 040 355 1838
kiinteistösihteeri Karoliina Kärnä, p. 040 355 1804

Iisalmen kaupunki on vuokrannut asemakaavan mukaiset rivitalotontit (AR) 140-1-105-2 As Oy Pellervoisenkulmalle 30.6.2026 asti ja 140-1-105-3 As Oy Joukahaisenkulmalle 31.10.2025 asti. Vuokrasopimuksia tullaan jatkamaan, mutta tonteille ei ole aiemmin vahvistettua luovutushintaa, eivätkä kyseiset tontit ole mukana vahvistetussa hinta-aluemallissa. Asemakaavassa tontin 140-1-105-2 rakennusoikeus on 1300 k-m² ja tontin 140-1-105-3 rakennusoikeus on 1500 k-m².

Tekninen toimiala on tutkinut AR-tonttien luovutushintoja keskustan läheisyydestä. Vertailukohteena on käytetty tontin 140-1-33-9 vuoden 2024 vuokrasta johdettua luovutushintaa 82,29 €/k-m² (vuosivuokra 4,11 €/k-m²) ja Rohmulan alueen hinta-aluemallin mukaista luovutushintaa 75,00 €/k-m² (vuosivuokra 3,75 €/k-m²). Rohmulan alue on valikoitunut vertailuun, koska sijainti ja alueen rakentamisen taso vastaavat arvioitavaa kohdetta. Tonttien luovutushinnaksi esitetään 80,00 €/k-m² (vuosivuokra 4,00 €/k-m²). Tontinvuokra, joka on viisi prosenttia myyntihinnasta, sidotaan luovutusvuotta edeltävän vuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin.

Tontin 140-1-105-2 perusvuokraksi muodostuu 1300 k-m² x 4€/k-m²=5200,00 euroa/vuosi.

Tontin 140-1-105-3 perusvuokraksi muodostuu 1500 k-m² x 4€/k-m²=6000,00 euroa/vuosi.



Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Otteet kaupunginvaltuuston jälkeen

As Oy Iisalmen Pellervoisenkulma

As Oy Joukahaisenkulma

Tonttipalvelut

kaavoituspäällikkö

kaupungininsinööri

Oheisaineisto

Liitekartta 140-1-105-2 ja 140-1-150-3