

Kaupunginvaltuusto

11.11.2013

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus01.10.2013 11
04.11.2013 9175 §
413 §

132 §

2279 / 640 / 2013

Asuntotonttien, asuinliiketonttien, teollisuus- ja varastotonttien, toimitilarakennusten tonttien sekä ns. mastopaikkojen hinnat ja yleiset myynti- ja vuokrausperusteet Mikkelissä vuosina 2014-2016**Tekninen lautakunta 1.10.2013 / 175 §**

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Hannu Peltomaa p. 044 7942530 ja kiinteistötekniikko Pertti Vuorivirta p. 044 7942537

Aikaisempi käytäntö ja hinnat

Käytäntönä on ollut vahvistaa asuntotonttien sekä teollisuus- ja varastotonttien, toimitilarakennusten tonttien sekä ns. mastopaikkojen rakentamiseen tarkoitetuille kaupungin tonteille perusyksikköhinnat ja muut yleiset myynti- ja vuokrausperusteet. Nykyiset hinnat ovat voimassa 31.12.2013 saakka.

Kaupunginvaltuusto vahvisti § 20/ 12.11.2012 asuntotonttien sekä teollisuus- ja varastotonttien, toimitilarakennusten tonttien sekä ns. mastopaikkojen hinnat ja yleiset myynti- ja vuokrausperusteet vuodelle 2013. Kaupungin keskusalue on jaettu kolmeen hintavyöhykkeeseen oheisen liitekartan mukaisesti ja Otavaan, Anttolaan, Haukivuoreen ja ns. palstoitusalueille on vahvistettu omat yksikköhinnat. Vuonna 2013 perusyksikköhinnat keskustavyöhykettä lukuun ottamatta olivat seuraavat:

KESKUSTAVYÖHYKE

Keskustavyöhyke käsittää kaupungin ydinkeskustan noin 1 km:n säteellä sisältäen 1. ja 2. kaupunginosat, 3. kaupunginosan kaakkosisosan, 4. kaupunginosan, 5. kaupunginosan pääosan, 6. kaupunginosan itäisimmät asuntotontit, 7. kaupunginosan korttelit 6, 40 ja 1006, 9. kaupunginosasta Saksalan alueen, 10. kaupunginosan Graanin sopimusalueen rannanpuoleisen osan ja Rauhaniemen alueen sekä 16. kaupunginosan.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy tontin hinnan erillispäätöksellä tapauskohtaisesti.

I-VYÖHYKE

I-vyöhyke käsittää n. 1-3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta

olevat alueet sisältäen 3., 6. ja 7. kaupunginosien pääosat, 8. kaupunginosan, 9. kaupunginosan pääosan, 10. kaupunginosan Graanin sopimusalueen rannanpuoleista osaa ja Rauhaniemen aluetta lukuun ottamatta, 11. - 14. kaupunginosat, 18. kaupunginosan pääosan, 19. ja 21. kaupunginosat, 25. kaupunginosan pohjoisosan (ns. Laajaharjun alue), 26. kaupunginosan pääosan, 27. kaupunginosan.

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	17,80 e/m ²
Rivitalotontti	71,20 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK, AKR,AL)	53,69 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	8,30 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	16,60 e/m ²

II-VYÖHYKE

II-vyöhyke käsittää 17. kaupunginosan, 18. kaupunginosan pohjoisimman alueen, 20. kaupunginosan, 25. kaupunginosan pääosan, 26. kaupunginosan itäisimmän alueen (ns. Hallankadun alue) ja 28. kaupunginosan, Rantakylän kaikki osa-alueet (31. kaupunginosa) ja Orijärven alue (30. kaupunginosa) mukaan lukien.

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	12,17 e/m ²
Rivitalotontti	48,97 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK, AKR,AL)	39,17 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	6,38 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	12,76 e/m ²

OTAVA (asemakaavoitettu alue, 36. kaupunginosa)

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	4,75 e/m ²
Rivitalotontti	26,36 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK, AKR,AL)	21,36 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	2,55 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit	5,10 e/m ²

ANTTOLA (asemakaavoitettu alue, 40. kaupunginosa)

Omakotitontti (enintään 2 asunto)	3,56 e/m ²
Rivitalotontti	15,42 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	1,92 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	3,84 e/m ²

HAUKIVUORI (asemakaavoitettu alue, 50. kaupunginosa)

Omakotitontti	2,03 e/m ²
Rivitalotontti	8,12 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	1,28 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	2,56 e/m ²

RISTIINA (asemakaavoitettu alue, 60. kaupunginosa)

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	12,17 e/m ²
Rivitalotontti	48,97 e/k-m ²

Kerrostalotontti (AK, AKR,AL)	39,17 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	6,38 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	12,76 e/m ²
Omakoti- ja rivitalotontti (ns. Pellosniemen alue)	3,56 e/m ²

SUOMENNIEMI (asemakaavoitettu alue, 70. kaupunginosa)

Omakotitontti	2,03 e/m ²
Rivitalotontti	8,12 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	1,28 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	2,56 e/m ²

NS. PALSTOITUSALUEET

Omakotitontti	1,17 e/m ²
Omakotitontti (Haukivuori ja Suomenniemi)	0,68 e/m ²

NS. Mastotontit	30,00 e/m ²
-----------------	------------------------

Edellä mainittuja perusyksikköhintoja käytetään luovutettaessa tontteja asuntotarkoitukseen. Rivitalotontin yksikköhintaa käytetään AKR-, ARK- tai Y-kaavamerkinnällä varustetun tontin hintaa määritettäessä rakentamisen toteutuessa rivitalona ja tontin rakennusoikeutena käytetään $e=0,35$ mukaan laskettua, jos asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tätä suurempi.

Tontin lopullista hintaa I- ja II- vyöhykkeillä, Otavassa, Anttolassa, Haukivuoressa ja ns. palstoitusalueilla määritettäessä otetaan lisäksi huomioon:

- Edellä tässä kohdassa mainitut yksikköhinnat vastaavat elinkustannusindeksin (1951=100) pistelukua 1861 (heinäkuu 2012) ja tontin lopullinen hinta määritetään aina tontin myynti- tai vuokraushetkellä tiedossa olevan elinkustannusindeksin viimeisimmän pisteluvun mukaiseksi.
- Teknisellä lautakunnalla on oikeus harkintansa mukaan tontin maaperä-, sijainti yms. tekijöiden perusteella alentaa edellä mainittuja omakoti- ja rivitalotonttien yksikköhintoja enintään 20 % ja korottaa enintään 200 %.
- Edellä mainitut yksikköhinnat ovat voimassa vuoden 2013 loppuun, kuitenkin vielä siihen saakka kunnes uudet yksikköhinnat on vahvistettu, ja niitä käytetään pääasiassa asuntotarkoitukseen tarkoitettuja tontteja ensi kertaa luovutettaessa ja myös vuokratontteja sekä myytäessä että uudelleen vuokrattaessa.

Teknisellä lautakunnalla on oikeus päättää tonttien muista myynti- ja vuokrausehdoista kaupunginvaltuuston samalla vahvistamat yleiset

perusteet huomioonottaen. Kauppakirja laaditaan Suomen Kuntaliiton kauppakirjamalleja vuodelta 1997 soveltaen ja kauppakirja hyväksytään aina ao. tontin myyntipäätöksen yhteydessä. Vuokraustapauksiin maankäyttölautakunta on vahvistanut 14.2.2001 §:n 33 kohdalla Suomen Kuntaliiton vuokrasopimusmalleja vuodelta 1997 soveltaen asuntotontin vuokrauksessa käytettävän vuokrasopimusmallin. Orijärven puutaloalueen luonteesta johtuen alueen kauppakirjoihin ja vuokrasopimuksiin otetaan tarpeelliset lisäehdot maalaiskunnan ko. alueella vuonna 2000 käyttämien ehtojen mukaisina.

Asuntotonttien, asuinliiketonttien, teollisuus- ja varastotonttien, toimitilarakennusten tonttien sekä ns. mastopaikkojen hinnat ja yleiset myynti- ja vuokrausperusteet vuosina 2014-2016

Yleistä

Mikkelin kaupungin hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta päättää tonttien ja muiden rakennuspaikkojen myymisestä ja vuokralle antamisesta valtuuston vahvistamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

Tekninen lautakunta on delegoinut päätösvaltaansa teknisen toimialan toimintasäännöllä edelleen kaupungingeodeetille siten, että kaupungingeodeetti ratkaisee muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien asunto-, teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten tonttien sekä ns. mastopaikkojen varaamisen, myymisen tai vuokralle antamisen, jos valtuusto on vahvistanut myymisessä tai vuokraamisessa noudatettavat perusteet.

Hinnat vuosina 2014-2016

Mittaus ja kiinteistöt -yksikön mielestä hinnoittelun rakennetta ei ole tarpeen muuttaa, mutta hintoihin esitetään tehtäväksi kategorinen 15 % tasokorotus. Hinnankorotuksen perusteena ovat tonttien tuottamisesta aiheutuneet kustannukset sekä tonttien markkinahintojen kehittyminen

Ristiinan kunnanhallituksen päätöksen § 10/17.1.2011 Linnaniemen asemakaava-alueen pientalotonttien hinnoittelu ja varausmenettely pidetään voimassa vuonna 2014-2016, sillä erotuksella, että tontteja voi myös vuokrata.

Tonttien perusyksikköhinnoiksi hintatasossa e-ind= 1888 (elokuu 2013) esitetään seuraavaa:

KESKUSTAVYÖHYKE

Keskustavyöhyke käsittää kaupungin ydinkeskustan noin 1 km:n säteellä sisältäen 1. ja 2. kaupunginosat, 3. kaupunginosan kaakkoisosan, 4. kaupunginosan, 5. kaupunginosan pääosan, 6. kaupunginosan itäisimmät asuntotontit sekä Sammonkadun länsipuolen yritysalueet, 7. kaupunginosan korttelit 6, 40 ja 1006, 9. kaupunginosasta Saksalan alueen, 10. kaupunginosan Graanin sopimusalueen rannanpuoleisen osan ja Rauhaniemen alueen sekä 16. kaupunginosan.

Kaupunginhallitus hyväksyy tontin hinnan erillispäätöksellä tapauskohtaisesti.

I-VYÖHYKE

I-vyöhyke käsittää n. 1-3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta olevat alueet sisältäen 3., 6. ja 7. kaupunginosien pääosat, 8. kaupunginosan, 9. kaupunginosan pääosan, 10. kaupunginosan Graanin sopimusalueen rannanpuoleista osaa ja Rauhaniemen aluetta lukuun ottamatta, 11. - 14. kaupunginosat, 18. kaupunginosan pääosan, 19. ja 21. kaupunginosat, 25. kaupunginosan pohjoisosan (ns. Laajaharjun alue), 26. kaupunginosan pääosan, ja 27. kaupunginosan.

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	20,77 e/m ²
Rivitalotontti	83,07 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK, AKR, AL)	62,63 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	9,68 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	19,37 e/m ²

II-VYÖHYKE

II-vyöhyke käsittää 17. kaupunginosan, 18. kaupunginosan pohjoisimman alueen, 20. kaupunginosan, 24. kaupunginosa, 25. kaupunginosan pääosan, 26. kaupunginosan itäisimmän alueen (ns. Hallankadun alue) ja 28. kaupunginosan, Rantakylän kaikki osa-alueet (31. kaupunginosa) ja Orijärven alue (30. kaupunginosa) sekä Vehkasillan alue (34. kaupunginosa) mukaanlukien

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	14,20 e/m ²
Rivitalotontti	57,13 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK, AKR, AL)	45,70 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	7,44 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	14,89 e/m ²

OTAVA (asemakaavoitettu alue, 36. kaupunginosa)

Omakotitontti	5,54 e/m ²
Rivitalotontti	30,75 e/k-m ²

Kerrostalotontti (AK, AKR, AL)	24,92 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	2,98 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	5,95 e/m ²

ANTTOLA (asemakaavoitettu alue, 40. kaupunginosa)

Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	4,15e/m ²
Rivitalotontti	17,99 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	2,24 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	4,48 e/m ²

HAUKIVUORI (asemakaavoitettu alue, 50. kaupunginosa)

Omakotitontti	2,37 e/m ²
---------------	-----------------------

Rivitalotontti	9,47 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	1,49 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	2,99 e/m ²

RISTIINA (asemakaavoitettu alue, 60. kaupunginosa)

Omakotitontti	14,20 e/m ²
Rivitalotontti	57,13 e/k-m ²
Kerrostalotontti (AK,AKR,AL)	45,70 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	2,98 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	5,95 e/m ²
Omakoti- ja rivitalotontti (ns. Pellosniemen alue)	4,15 e/m ²

SUOMENNIEMI (asemakaavoitettu alue, 70. kaupunginosa)

Omakotitontti	2,37 e/m ²
---------------	-----------------------

Rivitalotontti	9,47 e/k-m ²
Teollisuus- ja varastotontit	1,49 e/m ²
Toimitilarakennusten tontit (KTY)	2,99 e/m ²

NS. PALSTOITUSALUEET

Omakotitontti	1,37 e/m ²
---------------	-----------------------

Omakotitontti (Haukivuori ja Suomenniemi)	0,79 e/m ²
---	-----------------------

NS. MASTOTONTIT 35,00 e/m²

Edellä mainittuja perusyksikköhintoja käytetään luovutettaessa tontteja asuntotarkoitukseen. Rivitalotontin yksikköhintaa käytetään AKR-, ARK- tai Y-kaavamerkinnällä varustetun tontin hintaa määritettäessä rakentamisen toteutuessa rivitalona ja tontin rakennusoikeutena käytetään $e=0,35$ mukaan laskettua, jos asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tätä suurempi.

Tontin lopullista hintaa I- ja II-vyöhykkeillä, Otavassa, Anttolassa, Haukivuoressa, Ristiinassa, Suomenniemellä ja ns. palstoitusalueilla

määritettäessä otetaan lisäksi huomioon:

- Edellä tässä kohdassa mainitut yksikköhinnat vastaavat elinkustannusindeksin (1951=100) pistelukua 1888 (elokuu 2013) ja tontin lopullinen hinta määritetään aina tontin myynti- tai vuokraushetkellä tiedossa olevan elinkustannusindeksin viimeisimmän pisteluvun mukaiseksi.
- Teknisellä lautakunnalla ja muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien tonttien osalta kaupungingeodeetillä on oikeus harkintansa mukaan tontin maaperä-, sijainti yms. tekijöiden perusteella alentaa edellä mainittuja omakoti- ja rivitalotonttien yksikköhintoja enintään 20 % ja korottaa enintään 200 %.
- Edellä mainitut yksikköhinnat ovat voimassa vuoden 2015 loppuun, kuitenkin vielä senkin jälkeen siihen saakka kunnes uudet yksikköhinnat on vahvistettu, ja niitä käytetään pääasiassa asunto-, asuinliike-, teollisuus- ja varastotonttien sekä toimitilarakentamiseen tarkoitettujen tonttien ja ns. mastopaikkoja ensi kertaa luovutettaessa ja myös vuokratontteja sekä myytäessä että uudelleen vuokrattaessa.

Muut yleiset myynti- ja vuokrausperusteet

Muiksi yleisiksi myynti- ja vuokrausperusteiksi mittaus ja kiinteistöt -yksikkö esittää vahvistettavaksi:

Luovutusmuoto on tontin saajan valittavissa, jollei tonttia varattaessa toisin ole määrätty. Ns. mastopaikkoja ainoastaan vuokrataan.

Myynti luovutusmuotona

- rakentamisvelvoite/sopimussakko
Kaksi (2) vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta.
Kaupunki voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoiteaikaa.
Sopimussakkona enintään 2 kertaa kauppahinta.
- rakentamattoman tontin edelleen luovutuskielto (ns. vallintarajoitus/sopimussakko)
Tonttia ei saa myydä tai muutoin edelleen luovuttaa rakentamattomana muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunki hyväksyy.
Sopimussakko edellisen kohdan mukaisesti.
- vesihuoltolaissa (199/01) tarkoitettu liittymismaksu
Kaupunki pidättää oikeuden saada ko. liittymismaksun.
- lohkomiskustannukset
Ostaja maksaa.

Kauppakirja laaditaan Suomen Kuntaliiton kauppakirjamalleja vuodelta 1997 soveltaen. Tarkoitus on, että tekninen lautakunta ja muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien asuntotonttien osalta kaupungingeodeetti hyväksyy aina kauppakirjan ao.

asuntotontin myyntipäätöksen yhteydessä.

Vuokraus luovutusmuotona

- vuokra-aika	
Omakotitontti (enintään 2 asuntoa)	50 vuotta
Rivitalotontti	50 vuotta
Kerrostalotontti (AK,AKR,AL)	50 vuotta
Teollisuus- ja varastotontit	30 vuotta
Toimitilarakennusten tontit	30 vuotta
Mastopaikat	30 vuotta

Vuokrauksen oltua luovutusmuotona käytössä pitkään käytettyjen vuokraprosenttien muuttaminen on aina hankala asia. Nostaminen vie uudet vuokralaiset ja laskeminen taas vanhat vuokralaiset eriarvoiseen asemaan. Jos vuokraprosentteja nostetaan, eivät vanhat vuokralaiset luonnollisestikaan suostu korkeamman vuokran käyttöön. Jos taas vuokraprosentteja lasketaan, vuokranantaja voi yksipuolisesti alkaa periä vuokralaiselta alemmaa vuokraa. Kaupungin asuntotarkoitukseen vuokrattujen tonttien suuren määrän (noin 3000 kpl) takia esitetään käytettäväksi seuraavia vuokraprosentteja:

Omakotitalo (enintään 2 asuntoa)	4	%
Rivitalotontti	5	%
Kerrostalotontti (AK,AKR,AL)	5	%
Teollisuus- ja varastotontit	7,5	%
Toimitilarakennusten tontit	7,5	%
Mastopaikat	7,5	%

- vuokran tarkistus

Tonttien perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että ao. kalenterivuoden vuokraa laskettaessa tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksi. Huomioon otetaan indeksin korottava tai alentava muutos täysinä 2 %:eina.

- vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeuden vapaa siirto-oikeus on edellytyksenä sille, että vuokraoikeuteen voidaan vahvistaa kiinnitys. Rakentamattoman tontin vuokraoikeudella keinottelun estämiseksi esitetään vahvistettavaksi lisäyksenä:

Jos vuokraoikeus siirretään ilman etukäteen kaupungilta saatua lupaa muulle kuin aviopuolisolle, rintaperilliselle, ottolapselle, vanhemmille tai sisaruksille ennen rakennusten valmistumista, vuokralainen on velvollinen suorittamaan kaupungille lisämaksuna vuosivuokran 50-kertaisena tai vaihtoehtoisesti kaupungilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

- sopimuksen irtisanomismahdollisuus

Kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain (258/66) 21

ja 54 §:issä mainituilla perusteilla.

- vuokralaisen etuoikeus uudelleenvuokraukseen
Vuokralaiselle annetaan etuoikeus tontin uudelleenvuokraukseen vuokrakauden päätyttyä.
- kaupungin lunastusvelvollisuus/lunastushinta
Kaupungille asetetaan velvollisuus lunastaa vuokralaisen rakennukset, rakennelmat ja laitokset. Lunastushinta on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta. Teollisuus- ja varastotonteilla kaupungilla ei ole lunastusvelvollisuutta.
- tontin osto-oikeus ja hinta
Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokrakauden aikana kaupungin määräämästä hinnasta.
- rakentamisvelvoite
Rakentamisvelvoitteeksi määrätään 2 vuotta tontin vuokra-ajan alkamisesta.
- puusto
Tontilla vuokraushetkellä olevat puut siirtyvät vuokralaisen omistukseen, mutta niitä ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa. Rakennustyön ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava.
- vesihuoltolaissa (199/01) tarkoitettu liittymismaksu
Kaupunki pidättää oikeuden saada ko. maksun.
- lohkomiskustannukset
Vuokralainen maksaa.
- sopimussakko vuokrausehtojen rikkomisen varalle
Sopimussakoksi asetetaan 10 kertaa vuosivuokra.
- kiinnitysraja/vakuus
Tontin vuokraoikeus ja tontilla olevat rakennukset on mahdollista kiinnittää. Ylikiinnittämisen varalta vuokralaiselle asetetaan kiinnitysraja, jonka ylittyessä vuokralaisen on luovutettava kaupungille vakuus velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen yms. vakuudeksi.

Vuokrasopimus laaditaan Suomen Kuntaliiton vuokrasopimusmalleja vuodelta 1997 soveltaen. Tarkoitus on, että jatkossakin käytetään maankäyttölautakunnan 14.2.2001 §:n 33 kohdalla vahvistamaa asuntotontin vuokrauksessa käytettävää vuokrasopimusmallia. Karilassa ns. Orijärven puutaloalueen ja Rantakylän ns. Vuolingon alueen luonteesta johtuen alueen kauppakirjoihin ja

vuokrasopimukseen otetaan tarpeelliset lisäehdot ko. alueilla käytettävien ehtojen mukaisina.

Kaupungin keskusalueen hintavyöhykkeet osoittava kartta, Liite

Ehdotus: Tekninen johtaja:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle,

- että tästä päätöksestä alkaen Mikkelin kaupunki luovuttaa asuntorakentamiseen, asuinliikerakentamiseen, teollisuus- ja varastorakentamiseen sekä toimitilarakentamiseen tarkoitettuja tontteja edellä esitetyillä perusyksikköhinnoin I- ja II-vyöhykkeillä, Otavan, Anttolan, Haukivuoren, Ristiinan ja Suomenniemen asemakaava-alueilla ja ns. palstoitusalueilla sekä ns. mastopaikat.
- että tontin lopullista hintaa määrittäessä otetaan huomioon esityksessä esitetyt periaatteet
- että tontin lopullinen hinta pyöristetään täyteen euroon, ja
- että tekninen lautakunta ja muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien asuntotonttien, asuinliiketonttien, teollisuus- ja varastotonttien sekä toimitilatonttien osalta kaupungingeodeetti oikeutetaan päättämään tonttien muista myynti- tai vuokrausehdoista edellä esitetyt yleiset perusteet huomioonottaen sekä ns. mastopaikkojen vuokraamisen.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaupunginvaltuuston päätöksen 13.6.2005 § 97 mukaista tarjousmenettelyä (asuntotontit) käytetään myös vuonna 2014-2016.

Päätös: Tekninen lautakunta:

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että Ristiinan Linnaniemen osalta asia käsitellään seuraavassa kokouksessa. Muilta osin päätösehdotus pysyy ennallaan.

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 29.10.2013 / 194 §

Valmistelija kaupungingeodeetti Hannu Peltomaa p. 044 794 2530

Tekninen lautakunta käsitteli Mikkelin kaupungissa noudatettavaa kaupungin luovuttamien tonttien hinnoittelua päätöksessään 1.10.2013 § 175. Tässä yhteydessä päätöksen ulkopuolelle jätettiin Ristiinan Linnaniemen alueen pientalotontit ja samalla sovittiin, että niiden osalta hinnoittelu valmistellaan ja tuodaan päätöksentekoon mahdollisimman nopeasti.

Linnaniemen alueella on yhteensä 27 vapaata tonttia, joista kuusi on omarantaisia ja neljä sijaitsee rannan välittömässä läheisyydessä ilman omaa rantaa. Alueella on valmis kunnallistekniikka ja tontit ovat

rakennettavissa heti.

Tonttien hinnoitteluun on valmisteltu yksinkertainen malli, jonka mukaisesti tonteille on määritetty pohjahinnat kortteleittain. Hinnoittelu ilmenee liitteenä olevasta kartasta. Pohjahinnat vaihtelevat sisämaatontin 15.000 eurosta omarantaisen tontin 100.000 euroon. Tontin voi normaaliin tapaan joko vuokrata tai ostaa ja vuokrauksessa vuosivuokra on 4 % tontin hinnasta.

Tarkoituksena on, että Linnaniemen alueen omarantaiset tontit eivät tule yleiseen, jatkuvaan hakuun. Omarantaisten tonttien luovuttamiseksi järjestetään heti vuoden 2014 alkupuolella tarjouskilpailu tavoitteena, että näin luovutetuilla tonteilla rakentaminen voisi alkaa jo keväällä 2014. Kaikki muut Linnaniemen alueen vapaat tontit sen sijaan ovat jatkuvasti haettavissa ja varattavissa em. pohjainnoin.

Linnaniemen alueen tonttien haku- ja varausmenettelyssä noudatetaan muutoin Mikkelin kaupungin luovuttamien tonttien yleisiä haku- ja varausehtoja. Esitetty hinnoittelu on voimassa vuosina 2014-2016.

Ristiina Linnaniemi Liite

Ehdotus, Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä esitetyn Linnaniemen alueen pientalotonttien hinnoittelun noudatettavaksi alueen tontinluovutuksissa vuosina 2014-2016.

Esitys kaupunginhallitukselle.

Päätös: Tekninen lautakunta:

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 4.11.2013 § 413

Kaupungin keskusalueen hintavyöhykkeet osoittava kartta Liite
Ristiinan Linnaniemi Liite

Ehdotus: Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

- että tästä päätöksestä alkaen Mikkelin kaupunki luovuttaa asuntorakentamiseen, asuinliikerakentamiseen, teollisuus- ja varastorakentamiseen sekä toimitilarakentamiseen tarkoitettuja tontteja edellä esitetyillä perusyksikköhinnoilla I- ja II-vyöhykkeillä, Otavan, Anttolan, Haukivuoren, Ristiinan ja Suomenniemen asemakaava-alueilla ja ns. palstoitusalueilla sekä ns. mastopaikat.

- että tontin lopullista hintaa määritettäessä otetaan huomioon esityksessä esitetyt periaatteet
- että tontin lopullinen hinta pyöristetään täyteen euroon, ja
- että tekninen lautakunta ja muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien asuntotonttien, asuinliiketonttien, teollisuus- ja varastotonttien sekä toimitilatonttien osalta kaupungingeodeetti oikeutetaan päättämään tonttien muista myynti- tai vuokrausehdoista edellä esitetyt yleiset perusteet huomioonottaen sekä ns. mastopaikkojen vuokraamisen.
- että Ristiinan Linnaniemen alueen pientalotonteille määritellään pohjahinnat, jotka ilmenevät liitteestä.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuuston päätöksen 13.6.2005 § 97 mukaista tarjousmenettelyä (asuntotontit) käytetään myös vuonna 2014-2016.

Esitys kaupunginvaltuustolle.

Päätös: Kaupunginhallitus:
Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2013

Kaupungin keskusalueen hintavyöhykkeet osoittava kartta Liite 1
Ristiinan Linnaniemi Liite 2

Ehdotus

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

- että tästä päätöksestä alkaen Mikkelin kaupunki luovuttaa asuntorakentamiseen, asuinliikerakentamiseen, teollisuus- ja varastorakentamiseen sekä toimitilarakentamiseen tarkoitettuja tontteja edellä esitetyillä perusyksikköhinnoilla I- ja II-vyöhykkeillä, Otavan, Anttolan, Haukivuoren, Ristiinan ja Suomenniemen asemakaava-alueilla ja ns. palstoitusalueilla sekä ns. mastopaikat.
- että tontin lopullista hintaa määritettäessä otetaan huomioon esityksessä esitetyt periaatteet
- että tontin lopullinen hinta pyöristetään täyteen euroon, ja
- että tekninen lautakunta ja muiden kuin ensimmäistä kertaa haettavana olevien asuntotonttien, asuinliiketonttien, teollisuus- ja varastotonttien sekä toimitilatonttien osalta kaupungingeodeetti oikeutetaan päättämään tonttien muista myynti- tai vuokrausehdoista edellä esitetyt yleiset perusteet huomioonottaen sekä ns. mastopaikkojen vuokraamisen.

- että Ristiinan Linnaniemen alueen pientalotonteille määritellään pohjahinnat, jotka ilmenevät liitteestä.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuuston päätöksen 13.6.2005 § 97 mukaista tarjousmenettelyä (asuntotontit) käytetään myös vuonna 2014-2016.

Päätös

Kaupunginvaltuusto:
Hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaupungeodeetti Hannu Peltomaa, kiinteistötekniikko Pertti Vuorivirta, tekninen toimi