

Asuintonttien hinnoittelu 2022

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.04.2022 § 64

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-7340798 tai ossi.hosiaislouma@orimattila.fi

Kaupungilla on tällä hetkellä hinnoiteltuja asuintontteja keskustassa Arolan Metsärinteessä, Käkelässä, Jokelassa ja Jymylinnanmäellä. Asuintontteja on myynnissä myös Hennassa, Artjärvellä sekä Pennalassa. Kaupunginvaltuusto päätti 17.2.2020 § 6, että asuintonttien myyntihinnat ovat liitteenä olevien vyöhykekarttojen mukaisia.

Liite 4

Kuluvana vuonna uusia omakotitontteja (22 kpl) on tulossa myyntiin uudelle asemakaava-alueelle, jota ei nykyisissä vyöhykekartoissa ole laisinkaan huomioitu. Uudet tontit tulevat rakentamiskelpoisiksi tämän vuoden kesällä ja ne sijaitsevat Virenojan koulun lähellä, Virenojan tien toisella puolella. Lisäksi uudessa tarkastelussa on ollut Pennalan alueen vyöhykehinta ja koska kysyntä alueella on ollut vuodesta toiseen hyvää, olisi maltillinen hinnankorotus alueelle perusteltua.

Nyt olemassa oleviin vyöhykekarttoihin on siis lisätty uudeksi alueeksi edellä mainittu Virenojan alue ja kyseisen alueen vyöhykehinnaksi esitetään 20 €/m². Lisäksi kysynnän perusteella Pennalan alueen vyöhykehintaa esitetään nostettavaksi siten, että uusi hinta olisi 22 €/m². Muihin vyöhykehintoihin ei esitetä muutosta. Päivitetyt vyöhykekartat ovat liitteenä.

Liite 5

Hintavyöhykkeet määrittelevät samalla vuokratonttien lunastushinnat sekä hinnat, joita käytetään vuokrasopimuksia uusittaessa ja tontin lisäosia myytäessä. Hinnoittelussa on huomioitu alueiden sijainti ja niihin kohdistunut kysyntä viimeisimpien vuosien aikana.

Kaupungin aivan ydinkeskusta-alueen hinnoittelusta esitetään, että jatketaan edelleen samaa periaatetta kuin aiemmin, jossa alueen omakoti-/rivitalotonttien hinnoittelusta päätettäisiin aina tapauskohtaisesti (alue rajattu keskustan vyöhykekartalla). Myös kaupungin omistamien kerrostalotonttien ja niiden lisäosien osalta esitetään, että hinnoittelusta päätetään aina tapauskohtaisesti, lukuun ottamatta Hennan aluetta, jossa hinnoittelusta on jo aiemmin päätetty.

Tonttien vuokrahinnasta on päätetty maapoliittisessa ohjelmassa ja vuosivuokra on Hennan alueella 5 % ostohinnasta ja muiden kaupungin tonttien osalta 6 % ostohinnasta.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asuintonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien päivitettyjen vyöhykekarttojen mukaisesti. Tonttien hintoihin lisätään lohkomiskulut.

Hinnoittelu tulee voimaan 1.7.2022 alkaen ja on voimassa toistaiseksi. Vanhaa hinnastoa käytetään, mikäli tontin tai tontin osan luovutukseen liittyvä osto- tai vuokrauspäätös on toimitettu kaupungille ennen 1.7.2022 ja kauppa- tai vuokrausasiakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.8.2022. Asuinkerrostalotonttien myyntihinnat päätetään Hennan aluetta lukuun ottamatta aina erikseen.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallitus 25.04.2022 § 174

Vyöhykekartat ovat

oheismateriaalina.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että asuintonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien päivitettyjen vyöhykekarttojen mukaisesti. Tonttien hintoihin lisätään lohkomiskulut.

Hinnoittelu tulee voimaan 1.7.2022 alkaen ja on voimassa toistaiseksi. Vanhaa hinnastoa käytetään, mikäli tontin tai tontin osan luovutukseen liittyvä osto- tai vuokrauspäätös on toimitettu kaupungille ennen 1.7.2022 ja kauppa- tai vuokrausasiakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.8.2022. Asuinkerrostalotonttien myyntihinnat päätetään Hennan aluetta lukuun ottamatta aina erikseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 16.05.2022 § 29
166/02.05.00/2022

Vyöhykekartat ovat

liite nro 4

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että asuintonttien vyöhykehinnat vahvistetaan liitteenä olevien päivitettyjen vyöhykekarttojen mukaisesti. Tonttien hintoihin lisätään lohkomiskulut.

Hinnoittelu tulee voimaan 1.7.2022 alkaen ja on voimassa toistaiseksi. Vanhaa hinnastoa käytetään, mikäli tontin tai tontin osan luovutukseen liittyvä osto- tai vuokrauspäätös on toimitettu kaupungille ennen 1.7.2022 ja kauppa- tai vuokrausasiakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.8.2022. Asuinkerrostalotonttien myyntihinnat päätetään Hennan aluetta lukuun ottamatta aina erikseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.