

Kerimäen Kirkkorannan kerrostalotonttien hinnoittelu- ja luovutusehdot

61/62/622/2015

TL § 53

Selostus:

Kerimäen Kirkkorannan asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.6.2014 § 48 ja se on kuulutettu 19.11.2014 tulemaan voimaan muilta osin paitsi korttelin 320 ja osan LV-1-alueelta osalta. Voimaan tullessa asemakaavan osalla sijaitsevassa korttelissa 9 on kaavamerkinnällä AK-1 varattu kerrostalorakentamiseen pinta-alaltaan 5.819 m² suuruinen alue, jolla on rakennusoikeutta 3.000 kerros-m² siten, että rakennus voidaan rakentaa kolmeen kerrokseen. Aluetta on suunniteltu puukerrostalokohteeksi.

AK-1 -korttelialue voidaan luovuttaa kolmessa eri osassa, joilla kaikilla on rakennusoikeutta 1.000 kerros-m². Aluetta ei vielä ole jaettu osiin. Kiinteistönmuodostukset tullaan suorittamaan kesään aikana.

Koko korttelialue ei tällä hetkellä ole kaupungin omistuksessa, vaan kaupungin tulee ennen koko korttelialueen luovuttamista hankkia omistukseensa 485 m² yksityisen omistamaa maa-alueita. Maa-alueen omistustilanteesta huolimatta alueelta on mahdollista luovuttaa alkuvaiheessa vähintään yksi tontti kolmesta muodostettavasta.

Tonttipalvelut käynnistää neuvottelut em. yksityisen kortteliosan hankkimisesta. Samalla neuvotellaan ja sovitaan muutkin ko. kaava-alueella tarvittavat järjestelyt.

Ote asemakaavasta pöytäkirjaliitteenä A.

Tontteja voidaan pitää erityiskohteena ja ne on suunniteltu luovutettavaksi seuraavin ehdoin:

- tontit luovutetaan ensisijaisesti puukerrostalojen rakentamista varten
- tontti luovutetaan myymällä ilman varausmenettelyä avointa tarjousmenettelytapaa käyttäen, jossa tontti luovutetaan korkeimman hintatarjouksen tehneelle
- kunkin tontin pohjahinnaksi asetetaan 80.000 euroa (80 euroa/k-m²)
- mikäli tontista jätetään kaksi tai useampia samanhintaisia

tarjouksia, ratkaistaan tontin saaja arpomalla

- tontille tulee olla haettuna ja myönnettynä rakennuslupa kolmen (3) vuoden kuluessa kaupasta

- tontin rakentaminen on saatettava viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen

- rakennusluvan viivästyessä peritään sanktiona kuukausittaista sakkomaksua, jonka suuruus on yksi (1) prosentti kauppahinnasta/kuukausi

- rakennuksen valmistumisen viivästyessä peritään sanktiona kuukausittaista sakkomaksua, jonka suuruus on kaksi (2) prosenttia kauppahinnasta

- muutoin kaupassa noudatetaan kaupungin normaaleja luovutusehtoja

- kaupunki voi painavista erityisistä myöntää hakemuksesta lievennyksiä edellä mainittuihin sanktioihin.

Pohjahinnan asettamisessa on otettu huomioon alueen keskeinen sijainti Kerimäen keskustassa verraten hinnoittelua Savonlinnan taajama-alueella noudattettuihin hintoihin.

Mikäli tontista ei saada tarjouskilpailussa asetettuun määräaikaan mennessä yhtään vähintään pohjahinnan mukaista tarjousta, jää tontti myyntiin pohjahinnalla, ellei hinnoittelua erillisellä lautakunnan päätöksellä muuteta. Mikäli tontti jää myyntiin pohjahinnalla, voidaan tontti myös varata kaupungin normaalin varausmenettelyn mukaisesti.

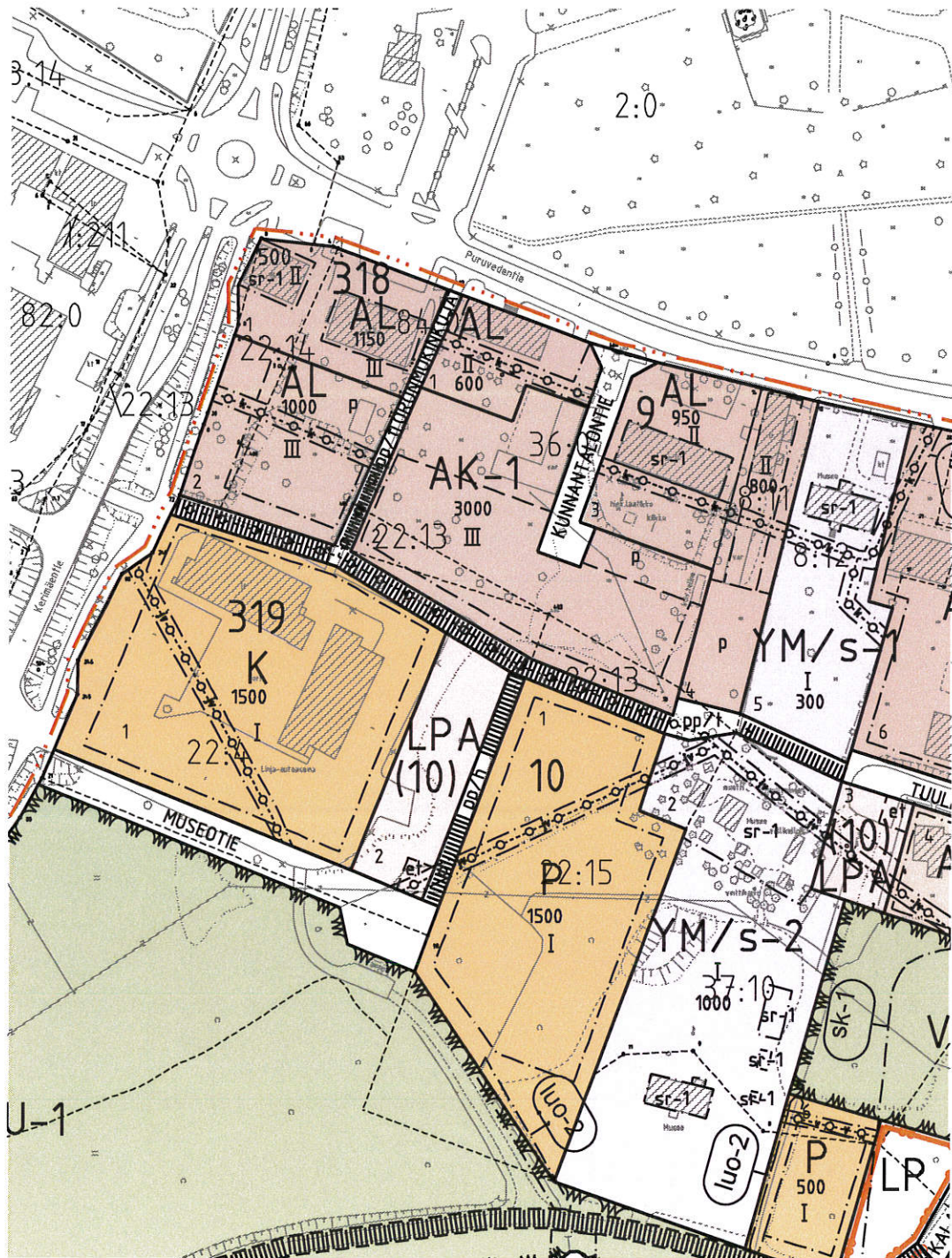
valmistelu: kaupungingeodeetti Timo Nokelainen, 044 417 4640
kiinteistöinsinööri Mikko Alin, 044 417 4642

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta hyväksyy Kerimäen Kirkkorannan kerrostalotonteille selostusosan mukaiset hinnoittelu- ja luovutusehdot.

Ensimmäisen tontin myyntiin asettamisesta ja tarjouskilpailusta ilmoitetaan kevään 2015 aikana kaupungin kotisivuilla ja lisäksi harkinnan mukaan myös lehti-ilmoituksin.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.



Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Maankäyttö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Savonlinnassa 11.2.2015



Pirjo Salmi
toimistonhoitaja

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä Savonlinnan kaupunkikunnan jäsen.

Savonlinnan tekniselle lautakunnalle osoitettu vaatimus tulee toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä Savonlinnan kaupungin tekniselle toimialalle osoitteella Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna, sähköposti: tekninen.toimiala@savonlinna.fi.

Oikaisuvaatimusaika ja vaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksi-saantitodistukseen merkittynä aikana.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä päätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen sisältävä sähköinen viesti oheisasiakirjoineen on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä (laki sähköisesti asioinnista viranomaistoiminnassa 13/2003, 18 §). Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi päätös, johon oikaisua haetaan, muutos, joka päätökseen halutaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet. Vaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Tiedoksianto

Pöytäkirja tämän pykälän osalta on pidetty yleisesti nähtävänä 11.2.2015

Päätös on lähetetty asianosaiselle virallisena sähköisenä tiedoksi-antona sähköpostitse 11.2.2015

Edellä olevan todistaa

Savonlinnassa



Pirjo Salmi
toimistonhoitaja