

Vuokrattujen lomarakennuspaikkojen hinnoittelu ja luovutusehdot/Päätöksen täydentäminen

671/62/622/2014

TL § 88

Selostus:

Kaupunki on teknisen lautakunnan päätöksen 6.5.2014 § 160 mukaisesti myynyt lisäalueita lomarakennuspaikkoihin. Tässä yhteydessä on noussut esiin myös mahdollisuus hankkia lisäaluetta vuokrattuihin lomarakennuspaikkoihin. Jotta lisämaata voitaisiin näihin myydä, on myös tarjottava mahdollisuutta ostaa vuokrattu lomarakennuspaikka.

Edellinen kaikkia vuokrattuja lomarakennuspaikkoja koskeva hinnoittelu päätös on tehty teknisessä lautakunnassa 18.12.1990 § 766 sen jälkeen, kun kaikki kaupungin vuokraamien lomarakennuspaikkojen vuokrasopimukset oli päätetty irtisanoa päättymään 31.12.1991. Tämän jälkeen laajempi hinnoittelupäätös on tehty lautakunnassa 29.10.1996 § 430, jonka jälkeen hinnoittelua on tarkastettu sopimusten päättyessä. Viime vuosina lomarakennuspaikkojen myyntipäätökset on tehty tapauskohtaisesti teknisessä lautakunnassa. Jotta lomarakennuspaikkojen myyntitarjousten laatiminen olisi mahdollista, tulisi tehdä päätös lomarakennuspaikkojen hinnoittelusta ja niiden myynnissä noudatettavista menettelyistä.

Pääosa vuokratuista lomarakennuspaikoista sijaitsee saarissa, joissa lomarakennuspaikan hintataso on selkeästi mantereella sijaitsevia lomarakennuspaikkoja alhaisempi. Mahdollisesti myytävät lomarakennuspaikat ovat kaikki kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus on selvillä.

Hinnoittelussa voitaisiin ottaa käyttöön vastaava menettely kuin omakotitonttien hinnoittelussa, jossa hinta muodostuu alueittaisesta perushinnasta ja pinta-alaperusteisesta osasta. Alueet voisivat muodostua saarista ja muista luonnollisista alueista.

Hinnoittelun tulee olla sellainen, että se ei ole ristiriitainen lisämaiden hinnoittelun kanssa. Sen ei myöskään tulisi merkittävästi poiketa viime vuosina myytyjen lomarakennuspaikkojen hinnoittelusta. Merkittävä osa rakennuspaikoista on itsenäisiä tiloja, joten luonnollista on, että hinnoittelu koskee lähtökohtaisesti vain näitä alueita. Mahdolliset lisäalueet hinnoitellaan niitä koskevan päätöksen mukaisesti. Muutamassa tapauksessa rakennuspaikkaa ei ole muodostettu omaksi tilakseen, vaan rakennuspaikat myydään määräaloina. Näiden osalta tulee tapauskohtaisesti määritellä se pinta-ala, jolla noudatetaan lomarakennuspaikan hinnoittelua.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88
§ 216

10.03.2015
07.07.2015

Edellä esitetyt reunaehdot huomioon ottaen hinnoittelu voidaan tehdä siten, että hinta muodostuu aluekohtaisesta perushinnasta, johon lisätään alle 3000 m² osuudelta pinta-alasta 4,75 €/m² ja sen ylittävältä osalta 3,00 €/m².

Saarikohtaisiksi perushinnoiksi esitetään seuraavia:

Pieni Sammalsaari, Vuohisaari	24.000 €
Iso Sammalsaari, Herasalo, Kanelisaari	22.000 €
Etu-Reittu, Iso-Reittu ja Taka-Reittu, Kokkosaari, Kääkkösaari, Ypykänsaari ja Vääräsaari/Varparanta	18.000 €

Mantereella sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta perushinnaksi esitetään 35.000 euroa. Pinta-alakohtainen hinnanosa on sama kuin saarissa olevilla rakennuspaikoilla.

Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten, että perusindeksinä on vuoden 2014 keski-indeksi (1910). Hinnat tarkastetaan vuosittain indeksin muutosta vastaavasti.

Lisäksi esitetään, että erityistapauksissa hinnoittelua voitaisiin jyvittää ylöspäin enintään 20 prosentilla.

Asiakirjoihin portaaliin on liitetty lomarakennuspaikkojen hintavertailu, mikä on nähtävänä myös kokouksessa.

Valmistelu: kiinteistöinsinööri Mikko Alin, 044 417 4642

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää vahvistaa esittelyosan mukaisen hinnoittelun vuokratuille lomarakennuspaikoille ja hyväksyä menettelyn, jolla niitä tarjotaan vuokralaisille ostettavaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Tonttipalvelut

TL § 216

Selostus: Teknisen lautakunnan päätöksessä 10.3.2015 § 88 on jäänyt erikseen määrittämättä sisäjärvien rannalla sijaitsevien rakennuspaikkojen perushinta. Näiden rakennuspaikkojen osalle on tarpeen määrittää oma perushinta, jottei niiden hinta muodostuisi kohtuuttoman korkeaksi.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88
§ 216

10.03.2015
07.07.2015

Sisäjärvien rakennuspaikkojen perushinnaksi esitetään määrättäväksi 15.000 euroa, jolloin niiden hinta asettuu selkeästi Saimaan vesistön rantatonttien alapuolelle.

Valmistelu: kaupungingeodeetti Mikko Alin, 044 417 4670

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää täydentää tekemäänsä päätöstä vuokrattujen lomarakennuspaikkojen hinnoittelusta siten, että sisäjärvien rakennuspaikkojen perushinnaksi määritetään 15.000 euroa. Muilta osin hinnoittelussa noudatetaan teknisen lautakunnan 10.3.2015 § 88 tekemää päätöstä.

Käsittely:

Käydyn keskustelun jälkeen tekninen johtaja muutti esityksensä kokouksessa seuraavaksi:

"Tekninen lautakunta päättää täydentää tekemäänsä päätöstä vuokrattujen lomarakennuspaikkojen hinnoittelusta siten, että Pihlajaveden, Haukiveden, Oriveden, Puruveden ja Paasveden ulkopuolisten sisäjärvien rakennuspaikkojen perushinnaksi määritetään 15.000 euroa. Muilta osin hinnoittelussa noudatetaan teknisen lautakunnan 10.3.2015 § 88 tekemää päätöstä."

Päätös:

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan esityksen kokouksessa muutetulla tavalla.

Toimenpiteet:

Tonttipalvelut

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Savonlinnassa 8.7.2015


Merja Ikonen
toimistos sihteeri

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88
§ 216

10.03.2015
07.07.2015

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 asiointista 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 8.7.2015.

Päätös on lähetetty asianosaiselle virallisena sähköisenä tiedoksiantona sähköpostitse 8.7.2015.

Edellä olevan todistaa

Savonlinnassa 8.7.2015



Merja Ikonen
toimistosihteeri



LAINVOIMAIKUUSTODISTUS

Tästä päätöksestä, tekninen lautakunta 7.7.2015 § 216 ei määräaikaan mennessä ole tehty oikaisuvaatimusta tekniselle lautakunnalle, eikä päätöstä ole siirretty ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Todistaa viran puolesta

Savonlinnassa 21.9.2015



Merja Ikonen
toimistos sihteeri