

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 241
§ 64

22.10.2012
12.11.2012

Eräiden asuinrakennustonttien myyminen tarjousmenettelyllä

230/10.00.00.03/2012

KHAL § 241

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:
mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. (09) 4258 3729
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela

Kaupungin aktiivisen tonttimarkkinoinnin kohteena olevilla eräillä tonteilla on ollut havaittavissa kuluneen vuoden aikana selkeää kysynnän hiipumista.

Pääsyynä tähän on arvioitavissa lähinnä yleisen taloudellisen tilanteen heikentymisen ja rahoitus- ja työmarkkinoiden yleisen epävakauden. Heijastuksena tästä mm. kaupungin asukasmäärän kasvu on taittunut lievään laskusuuntaan.

Pidempään myynnissä olleilta tonttialueilta on luovutettu ainoastaan yksittäisiä tontteja. Joitakin yksittäisiä tontteja on palautunut myös takaisin kaupungin tonttitarjontaan rakentamisvelvoitteen täyttymättömyyden vuoksi tai perustajaurakoitsijan näkökulmasta nähden riittämättömän asuntokysynnän vuoksi. Näillä tonteilla ei ole kuitenkaan tiedossa markkinoiden kautta tullutta suoraa uutta tietoa niiden ominaisuuksien laadullisista epäkohdista kuten heikosta maaperän kantavuudesta, sijainnista tai muista ympäristötekijöistä.

Tehokkaan tonttikierron läpimenon varmistamiseksi on tämän kaltaisilla tonteilla, nykyisen kaltaisessa markkinatilanteessa, perusteltua tehdä keskitetty tarjousmenettely, missä katsotaan tonttien tämän hetkinen objektiivinen markkinahinta. Mikäli hintataso jäänee kirjallisten tarjousten perusteella alle yleisesti kaupungin voimassa olevan tonttien vähimmäishinnan, niin harkinnan mukaan kaupunki voi tapauskohtaisesti hylätä tai hyväksyä määräaikaan jätetyn kirjallisen tarjouksen.

Kaupunginvaltuuston 5.9.2011§56 päätöksen mukaan kaupunginhallitus voi perustelluista syistä, poikkeustapauksissa, asettaa yksittäisille tonteille valtuuston määrittelemistä tontinmyyntihinnoista poikkeavan vähimmäishinnan ja myymään tontin julkisella tarjousmyynnillä saatavaan ostohintaan, mikäli

kyseessä on ominaisuuksiltaan tavanomaisista tonteista poikkeava tontti tai markkinallinen tilanne. Tällöin voidaan harkinnan perusteella poiketa myös minimikauppahinnasta.

Tämä ehto tarkoittaa yksittäisen tontin myyntilannetta. Keskitetty tarjousmyyntimenettely ja muista vahvistetuista tonttien myyntiperusteista poikkeaminen vaatii kaupunginvaltuuston hyväksymisen.

Em. kriteeristön mukaan kaupungin omistuksessa on seuraavat rakentamattomat tontit, jotka voidaan laittaa kaupungin toimesta tarjousmenettelyllä markkinoitaviksi:

- 224-8-31-3, osoite Pehtoorinkatu 6
- 224-8-39-8, osoite Saukkotie 8
- 224-8-39-9, osoite Saukkotie 10
- 224-8-4-15, osoite Karkinpolku 4, lohkomaton
- 224-8-4-16, osoite Karkinpolku 6, lohkomaton
- 224-8-4-17, osoite Karkinpolku 8, lohkomaton
- 224-8-44-1, osoite Karkinpolku 1, lohkomaton
- 224-8-44-2, osoite Karkinpolku 3, lohkomaton
- 224-8-40-1, osoite Köyliönpolku 11
- 224-8-40-5, osoite Köyliönpolku 3
- 224-8-41-1, osoite Köyliönpolku 1
- 224-8-42-2, osoite Köyliönpolku 4
- 224-8-42-3, osoite Köyliönpolku 2
- 224-8-7-8, osoite Karkinkatu 16, lohkomaton
- 224-8-7-9, osoite Karkinkatu 14, lohkomaton
- 224-8-7-10, osoite Lemmointie, 23, lohkomaton
- 224-8-7-11, osoite Lemmointie, 21, lohkomaton
- 224-8-15-18, osoite Lemmointie 20c
- 224-8-15-19, osoite Lemmointie 20b
- 224-8-15-20, osoite Lemmointie 20a
- 224-11-12-7, osoite Märsyntie 5
- 224-11-15-4, osoite Märsyntie 9

Tonttien tarjouspyyntömenettely tulee tiedottaa kaupungin tarjouspyyntömenettelyn mukaisesti riittävän laajasti ja varattava riittävä suljettujen kirjallisten tarjousten jättämisaika, vähintään 30 vuorokautta.

Taloudelliset vaikutukset

- Tonttien ja määräalojen myyntitulot

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus asettaa esittelytekstissä mainitut asuinrakentamiseen tarkoitetut tontit ja määräalat yleiseen ja laajaan kirjallisen tarjouspyyntömenettelyyn toistaiseksi.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tonteista ja määräaloista saadut tarjoukset.

Käsittely:

Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto asettaa maaliskuun 2013 loppuun saakka seuraavat asuinrakentamiseen tarkoitetut tontit ja määräalat myyntiin 25 % alennuksella aiemmin vahvistetusta hinnasta:

- 224-8-31-3, osoite Pehtoorinkatu 6
- 224-8-39-8, osoite Saukkotie 8
- 224-8-39-9, osoite Saukkotie 10
- 224-8-40-1, osoite Köyliönpolku 11
- 224-8-40-5, osoite Köyliönpolku 3
- 224-8-41-1, osoite Köyliönpolku 1
- 224-8-42-2, osoite Köyliönpolku 4
- 224-8-42-3, osoite Köyliönpolku 2
- 224-8-7-8, osoite Karkinkatu 16, lohkomaton
- 224-8-7-9, osoite Karkinkatu 14, lohkomaton
- 224-11-12-7, osoite Märsyntie 5
- 224-11-15-4, osoite Märsyntie 9;ja

seuraavat asuinrakentamiseen tarkoitetut tontit ja määräalat myyntiin 35 % alennuksella aiemmin vahvistetusta hinnasta:

- 224-8-4-15, osoite Karkinpolku 4, lohkomaton
- 224-8-4-16, osoite Karkinpolku 6, lohkomaton
- 224-8-4-17, osoite Karkinpolku 8, lohkomaton
- 224-8-44-1, osoite Karkinpolku 1, lohkomaton
- 224-8-44-2, osoite Karkinpolku 3, lohkomaton

Kehittämispäällikkö Satu Sarin poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.13.

Päätös: Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginvaltuustoon

KVAL § 64

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto asettaa maaliskuun 2013 loppuun saakka seuraavat asuinrakentamiseen tarkoitetut tontit ja määräalat myyntiin 25 % alennuksella aiemmin vahvistetusta hinnasta:

- 224-8-31-3, osoite Pehtoorinkatu 6
- 224-8-39-8, osoite Saukkotie 8
- 224-8-39-9, osoite Saukkotie 10
- 224-8-40-1, osoite Köyliönpolku 11
- 224-8-40-5, osoite Köyliönpolku 3
- 224-8-41-1, osoite Köyliönpolku 1
- 224-8-42-2, osoite Köyliönpolku 4
- 224-8-42-3, osoite Köyliönpolku 2
- 224-8-7-8, osoite Karkinkatu 16, lohkomaton
- 224-8-7-9, osoite Karkinkatu 14, lohkomaton

- 224-11-12-7, osoite Märsyntie 5
- 224-11-15-4, osoite Märsyntie 9;ja

seuraavat asuinrakentamiseen tarkoitetut tontit ja määräalat myyntiin 35 % alennuksella aiemmin vahvistetusta hinnasta:

- 224-8-4-15, osoite Karkinpolku 4, lohkomaton
- 224-8-4-16, osoite Karkinpolku 6, lohkomaton
- 224-8-4-17, osoite Karkinpolku 8, lohkomaton
- 224-8-44-1, osoite Karkinpolku 1, lohkomaton
- 224-8-44-2, osoite Karkinpolku 3, lohkomaton

Päätös:

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.