

KARUNGIN ASEMAKAAVA-ALUEEN OMAKOTITONTTIEN HINNOITTELUN
UUSIMINEN JA RAITTITIEN OMAKOTITONTTIEN LUOVUTTAMINEN
RAKENNETTAVIKSI

287/61.971/2011

Teknisten palvelujen Itk 6.4.2011 § 85

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2009 § 66 Karungin asemakaavan muutoksen ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 24.7.2009. Asemakaavan yhteydessä tehtiin Voitto ja Taina Välimaan kanssa maankäytösopimus, jonka mukaan maanomistajat korvaavat kaavan kunnallistekniset kustannukset kaupungille rahana tai luovuttavat asemakaava-alueelta kaupungille korvauksetta eri sopimuksella valitsemansa kolme pientalotonttia, LV-alueita 914 m² ja kaikki 5233 m²:n katualueet. Maanomistajat ovat luovuttaneet kaupungille liitekarttaan merkityt omakotitontit (3 kpl) Raittitienvälistä.

Alueelle on sittemmin rakennettu kunnallistekniikka ja tontit ovat rakennettavissa.

Yleisesti tonttien kysyntä kaupungilta on ollut talven 2011 aikana vilkasta ja vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja keskeisen kaupunkialueen tonteillekin on tiedusteltu.

Kaupunkirakenteen käsityksen mukaan em. kaupungille tulleet tontit Karungin asemakaava-alueelta tulisi asettaa yleisesti haettavaksi. Luovuttaminen tapahtuisi myymällä tai vuokraamalla muutoin omakotitonttien varausperiaatteiden mukaisesti.

Karungin asemakaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston päätöksen 20.4.1995 § 48 mukainen hinnoittelu, jonka mukaan hinta on nykyindeksiin muutettuna 3,424 euroa/m².

Asemakaava-alue on sijainniltaan erinomaisessa paikassa lähellä Tornionjokea ja Karungin koulua. Kaupungin tonttien nykyiset hinnat ovat huomattavasti alemmat kuin yksityisten myymät tontit ja esim. Tornion seurakunnan vuokrauksen perusteena käyttämät tontinhinnat Karungissa. Seurakunnan vuokrauksen perusteena käyttämä omakotitontin hinta on 5,96 e/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1730. Lisäksi kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat nousseet edellisestä kaupungin hinnoittelusta. Näiden seikkojen valossa myös kaupungin tulisi tarkistaa Karungin asemakaava-alueen tontinmyyntihintoja vastaamaan paremmin nykyistä hinta- ja kustannustasoa.

Tekniset palvelut esittää tonttien myyntihinnaksi 6,0 euroa/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1751 ja vuokraksi 5,5 % myyntihinnasta. Vertailun vuoksi todettakoon, että nyt Tornion

keskeiseltä kaupunkialueelta Ainolanvainiolla ja Kivirannalla luovutettavien tonttien perushinta on 8,347 e/m².

LIITE

Kartta haettavista tonteista

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 30. Karungin kaupunginosan omakotitonttien uudeksi myyntihinnaksi 6,0 euroa/m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1751 ja vuokraksi 5,5 % myyntihinnasta.

Lautakunta päättää panna 30. Karungin kaupunginosan korttelin 2 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 3 tontin 2 yleisesti haettaviksi Tornion Ilmoituslehdessä omakotitonttien varausperiaatteiden mukaisesti sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tonttien myyntihinnat. Luovutusmuotona on myynti tai vuokraus.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

KARUNGIN ASEMAKAAVA-ALUEEN OMAKOTITONTTIEN HINNOITTELUN
UUSIMINEN JA RAITTITIE OMAKOTITONTTIEN LUOVUTTAMINEN
RAKENNETTAVIKSI

287/61.971/2011

Kaupunginvaltuusto 2.5.2011 § 31

LIITE Kartta haettavista tonteista

KAUPUNGINHALLITUS ESITTÄÄ, ETTÄ KAUPUNGINVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ:

hyväksyä 30. Karungin kaupunginosan omakotitonttien uudeksi
myyntihinnaksi 6,0 euroa/m² sidottuna elinkustannusindeksin
pistelukuun 1751 ja vuokraksi 5,5 % myyntihinnasta.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Hyväksyttiin
