

Asuntomessujen tonttiarvonnan palkintotontin vaihtaminen

EKIL 29.02.2024 § 31

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupunki järjesti valtuustoaloitteen (KV 15.2.2023 § 19) mukaisesti Loviisan Asuntomessuilla 2023 tonttiarvonnan, jossa voittajalle luovutetaan palkinnoksi hänen haluamansa tontti ennalta määritellyistä vaihtoehdoista. Arvonta suoritettiin 7.8.2023. Voittajaan on oltu yhteydessä ja heille on annettu harkinta-aikaa tontin valitsemiseksi. Voittaja on ollut 25.1.2024 yhteydessä kaupunkisuunnitteluosastoon ja pyytänyt, että palkintotontiksi annettaisiin tontti osoitteesta Haapatie 17, Loviisa. Voittaja perustelee pyyntöään heidän viisihenkiselle lapsiperheelleen sopivalla sijainnilla. Voittaja on omatoimisesti tutustunut kohteeseen. Tontti ei ole ollut mukana arvonnassa.

Kyseessä oleva tontti sijaitsee 10. kaupunginosassa, pientaloasumiseen tarkoitettussa korttelissa nro 1032 (kaavamerkintä AO). Tontin pinta-ala on 910 m² ja rakennusoikeus 182 k-m². Tontti on vapaana varattavaksi tonttipörssissä ja sen luovutushinta on 14 560 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 14.6.2023 § 77 arvonnassa mukana olevien tonttien lisäksi tonttivaihtoehtojen erityishinnoittelusta ja luovutusmenettelystä. Jotta tässä kyseessä oleva tontti voitaisiin luovuttaa palkinnoksi tonttiarvonnan voittajalle, kaupunginvaltuuston tulee päättää, että tontin nro 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutusmenettelynä on varausajan jälkeen rakentamisen aikainen erityishintainen maanvuokra (1 euro/vuosi) ja loppukatselmuksen jälkeen tontin lahjoittaminen voittajalle, tai jatkovuokraus normaalilla tontinvuokrasopimuksella voittajan niin halutessa. Soveltuvilta osin myös tässä kyseessä olevan tontin kohdalla noudatettaisiin edellä mainittua aiempaa kaupunginvaltuuston päätöstä.

Perustelut:

Maankäyttöinsinööri on pohtinut pyydetyn tontin luovuttamista palkintona kaupungin tonttitarjonnan ja kokonaisuhyödyn kannalta. Kuningattarenrannan kaupunginosan Määrälahti II asemakaava on vahvistettu vuonna 1987. Alue on pääosin rakentunut ja tontit luovutettu. Jäljellä on edelleen muutamia rakentamattomia tontteja Haapatiellä. Samalla alueella on kuitenkin myös tulevaisuudessa mahdollista lisätä tonttitarjontaa rakentamalla infrastruktuuria Kalliometsänkadulle asemakaavamuutoksen 434_AM10-22 mukaisesti. Tarjontaa alueella on riittävästi kysyntään nähden.

Kyseessä oleva tontti on myyntihinnaltaan samassa hintahaarukassa kuin kaupunginvaltuuston 14.6.2023 § 77 hyväksymät palkintotontit. Alkuperäisten palkintotonttien hintahaarukka tonttipörssissä on 8 490–15 750 euroa. Haapatien tontti on arvoltaan 14 560 euroa. Kaupungin maksettava arpajaisvero on 4 368 euroa. Tontin vaihtamisesta ei koidu kaupungille lisäkustannuksia.

Valtuustoaloitteen mukaisesti tonttiarvonnassa on kysymyksessä Loviisan kaupungin tonttitarjontaa ja yleisesti Loviisaa rakentajalle suotuisana

kaupunkina markkinoiva tempaus. Hyödyt saadaan realisoitua täysimääräisesti varmistamalla, että rakennuspaikka soveltuu voittajan hankkeen toteuttamiseen ja että tämä saa rakennushankkeen valmiiksi. Arvonnan voittaja on kysyttäessä suhtautunut myönteisesti rakennushankkeen hyödyntämiseen myös kaupungin markkinoinnissa. Edellä mainittujen seikkojen perusteella kaupunkisuunnitteluosasto toteaa, että kaupungin tonttitarjonnan kannalta palkintotontin vaihtaminen voittajan ehdottamaan tonttiin ei ole ristiriidassa kaupungin etuun nähden.

Liite 20
Kaavaote Haapatie 17

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle. Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle. Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Liite 21
Kaavaote Haapatie 17

Jatkokäsittely kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 08.04.2024 § 106

Liite nro 2.
Kaavaote Haapatie 17

Esittelijä Vt. kaupunginjohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Ehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle. Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 17.04.2024 § 40
235/00.01.05/2022

Liite nro 3.
Kaavaote Haapatie 17

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle.

Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.