

Kaupunginhallitus	§ 93	22.02.2021
Tekninen lautakunta	§ 29	04.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 119	22.03.2021

OMAKOTITALOTONTTIEN MYYNTIKAMPANJA

90/53.10/2021

KHALL § 93

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan esityksestä, että tekninen toimi valmistelelee kevään 2021 aikana myyntikampanjan kaupungin omakotitalotonteista. Kampanjalle asetetaan kohtuullinen määräaika.

TEKNLTK § 29

Kaupunginhallitus päätti myös viime kokouksessaan esittää kaupunginvaltuustolle jatkoa Kivisenkankaan teollisuus- ja liiketonttien, Kintunperän teollisuustonttien sekä Etelärannan ja Miettimäen kaupunginosien omakotitalotonttien kampanjahinnoittelulle. Omakotitalotontit, joissa on kampanjahinnoittelu, ovat rakentumattomia tontteja alueilla, jotka ovat pääosin jo rakentuneet.

Omakotitalotonttien kampanjahinnoittelu ei ole ollut paras vaihtoehto tonttien myynnille, koska myynti on ollut erittäin vähäistä. Jos kaupunki esimerkiksi laittaisi alennushinnoitteluun kaikki kaupungin asemakaava-alueen omistamat omakotitalotontit, se vääristäisi ja heikentäisi yksityisten tonttien arvoa, myyntiä ja markkinointia. Kaupungin omakotitalotonttien hintataso on erittäin edullinen 3 - 7 €/m². Hinnoittelu riippuu tietenkin tontin sijainnista ja koosta. Oheismateriaalina on kaupungin myynnissä olevat omakotitalotontit.

Uutena määräaikaisena kampanjakokeiluna voisi tehdä liittymäkampanjan tonttien myyntiin. Kaupungin tavoitteenahan ei ole pelkkä tontin myynti vaan myös rakentaminen. Kaupunki voisi tarjota kesäkuun 2022 loppuun asti myymilleen asemakaavan mukaisille omakotitalotonteille vesi-, viemäri- ja kuituliittymän valmiiksi maksettuna. Viemäri liittymän arvo tällä hetkellä on 1600 € (sis.alv. 24 %), vesiliittymän 1612 € (sis.alv. 24 %) ja kuituliittymän 496 (sis.alv. 24 %) (edun arvo 3708 € (sis.alv. 24 %)). Ehtona voisi olla näille liittymille, että rakennuslupahakemus on jätettävä viimeistään 31.12.2022 mennessä.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Oulaisten kaupungin omistamille asemakaava-alueen omakotitalotonteille tehdään määräaikainen kampanja ajalle 1.5.2021 - 30.6.2022 perusteena tonttien myynnin ja rakentamisen edistäminen Oulaisissa.

Kampanjaehdoiksi tekninen lautakunta esittää seuraavaa:

1) Tonttikauppa tulee tehdä 1.5.2021 - 30.6.2022 välisenä aikana. Kampanja ei koske ennen määräaikaa tai määräajan jälkeen tehtyjä tonttivarauksia tai tonttikauppoja.

2) Rakennuslupahakemus uudesta asuinrakennuksesta on jätettävä rakennusvalvontaan viimeistään 31.12.2022 mennessä.

3) Edun suuruus on seuraava: vesiliittymä 1612 €, viemäri liittymä 1600 € ja kuituliittymä 496 €. Hinnat sisältävät arvonlisäveron. Muut kulut (laitteet ja liittäminen rakentaja joutuu maksamaan itse laitosten sääntöjen ja ehtojen mukaisesti.

4) Kampanja koskee uusia yhden asunnon kiinteistön rakentamisia asumiskäyttöön.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Oulaisten kaupungin omistamille asemakaava-alueen omakotitalotonteille ja koko kaupungin alueen uusille omakotitalon rakentajille tehdään määräaikainen kampanja ajalle 1.5.2021 - 15.8.2022 perusteena tonttien myynnin ja rakentamisen edistäminen Oulaisissa.

Kampanjaehdoiksi tekninen lautakunta esittää seuraavaa:

1) Tonttikauppa kaupungin tontista tulee tehdä 1.5.2021 - 15.8.2022 välisenä aikana. Kampanja ei koske ennen määräaikaa tai määräajan jälkeen tehtyjä tonttivarauksia tai tonttikauppoja.

2) Kampanja koskee koko kaupungin alueen uusia omakotitalorakennushankkeita.

3) Rakennuslupahakemus uudesta asuinrakennuksesta on jätettävä rakennusvalvontaan viimeistään 31.12.2022 mennessä.

4) Edun suuruus on seuraava: vesiliittymä 1612 €, viemäri liittymä 1600 € ja kuituliittymä 496 €. Hinnat sisältävät arvonlisäveron. Muut kulut (laitteet ja liittäminen rakentaja joutuu maksamaan itse laitosten sääntöjen ja ehtojen mukaisesti. Kampanja koskee vain liittymismaksun osuutta edellä mainituilla hinnoilla, jos rakennuspaikalle on saatavissa ed. mainittu liittymä.

5) Kampanja koskee uusia yhden asunnon kiinteistön rakentamisia asumiskäyttöön.

6) Kaupunki varaa vuoden 2021 käyttötalousosaan kampanjaa varten 15000 €:n lisämäärärahan.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.
KHALL § 119

Kaupungin myynnissä olevat omakotitontit ovat oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen määräaikaisesta 1.5.2021-15.8.2022 kampanjasta lautakunnan päätöksessä esitetyillä ehdoilla. Vuoden 2021 talousarvioon varataan 15.000 €:n määräraha, josta maksetaan liittymäkustannukset viemärlaitokselle, Oulaisten Vesiosuuskunnalle ja Oulaisten Kuitu Oy:lle. Määräraha tulee kaupunginhallituksen alaiselle, kustannuspaikan 1400 (Avustukset) uudeksi toiminnoksi 1950 (Liittymäkampanja 2021-2022).

Kaupunginhallitus: Keskustelun päätyttyä kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen määräaikaisesta 1.5.2021-15.8.2022 kampanjasta lautakunnan päätöksessä esitetyillä ehdoilla. Vuoden 2021 talousarvioon varataan 75.000 €:n määräraha, josta maksetaan liittymäkustannukset viemärlaitokselle, Oulaisten Vesiosuuskunnalle ja Oulaisten Kuitu Oy:lle. Määräraha tulee kaupunginhallituksen alaiselle, kustannuspaikan 1400 (Avustukset) uudeksi toiminnoksi 1950 (Liittymäkampanja 2021-2022).

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.