

Elinvoimalautakunta	§ 25	17.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 287	28.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 32	09.09.2021
Kaupunginhallitus	§ 396	27.09.2021

TEOLLISUUSTONTTIEN SUUNNITTELUVARAUSMAKSU

219/53.10/2021

ELINVLTK § 25

Elinkeino- ja kehitysjohtajan esityksestä elinvoimalautakunta hyväksyi kokouksutuksessa mainitsemattoman asian otettavaksi käsittelyyn.

Elinkeino- ja kehitysjohtaja: Elinkeino- ja kehitysjohtaja esittää kaupunginhallitukselle, että suunnitteluvarausmaksua tarkastettaisiin niin, että maksu on 1.000 €/suunnitteluvaraus /6kk hanketta kohden ja se voi sisältää useamman tontin.

Elinvoimalautakunta: Elinvoimalautakunta hyväksyi esityksen.

KHALL § 287

Oulaisissa teollisuus- ja liiketonttien varausmaksu on 10 % tontin hinnasta, omakoti- ja rivitalotonttien kohdalla 20 %. Varausmaksu on osa kauppahintaa, kun varaaja myöhemmin hankkii tontin omistukseensa. Varausmaksun suuruudesta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuustolle.

Tontinvaraus on kaupungin ja varaajan välillä oikeustoimi, jolla varaaja saa muihin, mahdollisesti samasta tontista kiinnostuneisiin nähden varauksen voimassaoloajaksi etuoikeuden. Varauksella ja varausmaksulla on siten myös ohjausvaikutus, tavoite on aina varausta hyväksyessä, että varaaja päätyy myös tontin rakentamiseen.

Elinvoimalautakunnan esitys 1.000 €:n varausmaksusta menisi esim. Kivisenkankaalla nykyisin voimassa olevilla maksuilla 1 ha:n teollisuustontista, jolle rakennusoikeus on tonttitehokkuudella 0,40 4.000 m². Kivisenkankaan liiketonttien hinta on 2,50 €/m², jolloin 1 ha:n tonttivarausmaksu olisi 4 % kauppahinnasta. Lautakunnan esityksessä varausmaksussa ei huomioitaisi ollenkaan tonttien kokoa ja yksittäisellä hankkeella ja yhdellä varausmaksulla voisi varata useamman tontin.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus palauttaa asian elinvoimalautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi. Lähtökohtana valmistelussa tulee olla tontin kokoon sidottu maksutaso ja tonttien varauksia ei tule niputtaa. Varausmaksuissa voi olla porrastettu hinnoittelu, jossa varausmaksu on sitä suurempi, mitä pidemmäksi aikaa tontti ko. varaajalle on varattuna. Tällä turvataan se, että tonttivarauksia ei tehdä perusteettoman suurista alueista tai perusteettoman pitkäksi aikaa.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.
ELINVLTK § 32

Elinkeino- ja kehitysjohtaja: Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että suunniteluvarausmaksu olisi 1000 € / suunniteluvaraus /6 kk tonttia kohden.

Elinvoimalautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.
KHALL § 396

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus hyväksyy elinvoimalautakunnan esityksen sillä tarkennuksella, että suunnitteluvaramaksun maksimikesto on kaksi vuotta, eli maksua menee tuolloin $4 * 1000 \text{ €/tontti}$. Tällä vältetään ylipyöräytykset varausajat, jotka eivät palvele kaavan toteuttamista.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.