

Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokraamisen ja myymisen yleiset perusteet ja hinnoittelu

2918/10.00.02/2013

Khal § 102

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen,
puh. 03 - 849 3240,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 03-849 3200,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Johdanto

Ruotsalaisella sijaitsevien kaupungin omistamien 65 vapaa-ajan vuokrapalstan määräaikaiset vuokrasopimukset ovat päättyneet 31.12.2014. Vuokrapalstojen myymistä ja vuokraamista on käsitelty teknisessä lautakunnassa 29.4.2014 § 67 ja 12.8.2014 § 108, kaupunginhallituksessa 1.9.2014 § 310 ja 9.9.2014 § 327 sekä kaupunginvaltuustossa 15.9.2014 § 81. Valituksesta johtuen kaupunginvaltuuston päätös ei ole lainvoimainen. Kaupunginhallitus päättää nyt palstojen vuokraamisesta ja myymisestä noudatettavista yleisistä periaatteista ja hintatasosta. Valmisteluteksti ja päätösesityksessä olevat yleiset perusteet vuokraus- ja myyntiehdoiksi on laadittu siten, että ne noudattavat pääperiaatteiltaan kaupunginvaltuuston 15.9.2014 tekemää periaatepäätöstä.

Palstojen vuokraamisesta sinä aikana, kun asiaa koskevat varsinaiset päätökset eivät vielä ole saaneet lainvoimaa, on päätetty kaupunginhallituksessa 27.10.2014 § 385. Päätöksestä on valitettu, mutta päätös on pantu täytäntöön. Lähes kaikki vuokralaiset ovat allekirjoittaneet tai ilmoittaneet allekirjoittavansa väliaikaisen vuokrasopimuksen. Tällä hetkellä kaupungin tiedossa on kolme vuokrapalstaa, joiden osalta vuokralainen on ilmoittanut luopuvansa palstan hallinnasta.

Kaupunginhallitus päättää teknisen toimen johtosäännön mukaan rakentamattomien kiinteistöjen ja määräalojen myymisessä ja vuokralle antamisessa noudatettavista yleisistä perusteista ja niiden hinnoittelusta. Kaupunginhallitus päättää vuokraamista, myymistä ja hinnoittelua koskevat perusteet ennen yksittäisten sopimusten laadintaa ja käsittelyä teknisellä tulosalueella. Valtuuston periaatepäätöksessä on viitattu myös alueen tulevaan kaavoitukseen. Kaavoituksen vireille tulosta päätetään siten, kun johtosäännössä on säädetty. Mahdollisen kaavoituksen vireille tulosta ei vielä päätetä tässä yhteydessä.

Tämä päätös ei koske huoneenvuokrasopimuksilla vuokrattuja palstoja, joiden osalta kaupunki omistaa myös rakennukset. Huoneenvuokrasopimusten osalta vuokrapäätös tehdään teknisessä lauta-

kunnassa.

Mömmön ja Hiekanlahden asemakaavamuutosalueella sekä puistoalueella olevat vuokrapalstat on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla, joista päätettiin kaupunginhallituksessa 27.10.2014 § 385. Kaikissa väliaikaisissa sopimuksissa mainitaan seuraavasti: ”Tämä sopimus on tarkoitettu väliaikaisen vaiheen ajaksi, koska edelliset vuokrasopimukset ovat päättyneet 31.12.2014. Tämä sopimus liittyy kaupunginhallituksen 27.10.2014 tekemään päätökseen § 385 vuokrapalstojen väliaikaisesta vuokraamisesta. Tällä sopimuksella vuokrapalstat vuokrataan siihen asti, kunnes valmistelussa oleva kaupunginhallituksen tekemä vuokrapalstoja koskeva myöhempi päätös, joka liittyy vuokrapalstojen mahdolliseen pitkäaikaiseen vuokraamiseen, on saanut lainvoiman.” Väliaikaiset sopimukset voidaan pitää voimassa asemakaavamuutosalueella sekä puistoalueilla. Näiden osalta uuden vastaavan päätöksen ja sopimusten tekemiselle ei ole tarvetta, koska sopimusehdot eivät oleellisesti poikkeaisi aikaisemman päätöksen perusteista. Asemakaavamuutosalueella osa sopimuksista tulee suurella todennäköisyydellä päättymään lähitulevaisuudessa. Näiden palstojen osalta, joissa vuokrasuhteen päättymisen on tiedossa lyhyen ajan päästä, voidaan tarvittaessa sopimusehtoja tarkastella mm. vuokran suuruuden osalta, kun vuokrasuhteen päättymisajankohta on tarkemmin tiedossa.

Alueen kehittäminen ja kaavoitus

Vuokrapalsta-asian periaatepäätöksen valmistelun yhteydessä (tekeminen lautakunta 29.4.2014 ja 12.8.2014, KH 1.9.2014 ja 9.9.2014, KV 15.9.2014) viranhaltijavalmistelussa nostettiin ensisijaiseksi alueen hyödyntämistavaksi selvittää kaupungin omistaman erityisen arvokkaan ja sijainniltaan otollisen alueen käyttämistä osaltaan myös pysyvään asumiseen ja kiinteänä osana Heinolan kaupunkirakennetta. Valmistelussa asiaa perusteltiin mm. merkittävillä investointi- ja käyttötaloudellisilla näkökohdilla sekä yleisillä kuntien normaalin maapolitiikan toimintamalleilla. Päätöksenteossa painoivat kuitenkin edellä kerrottua enemmän mm. alueella olevista palstoista saatavissa olevat vuokratuotto- ja myyntitodotukset ja alueen maankäyttömahdollisuuksien selvittämisestä ensisijaisena toimenpiteenä luovuttiin.

Valtuuston päätöksessä tuotiin esille tavoite hyödyntää aluetta myös kaavoittamalla aluetta vuokraus- ja myyntitapahtumien jälkeen. Alueen kokonaisvaltaisen ja mahdollisuuksia rajaamattoman kaavallisen tarkastelun edellytyksenä olisi normaalin käytännön mukaista alueen hallinta- ja omistustilanteen rauhoittaminen kaavaprosessin ajaksi. Valtuuston periaatepäätöksen mukaan toimittaessa kaavoituksellisten mahdollisuuksien edellytykset voidaan arvioida vasta alueen hallinta- ja omistustilanteen selkiytyttyä. Tällöin arvioidaan lopullisesti mm. onko alueen hyödyntämiselle kehittämisen kautta enää taloudellisesti kestävä pohjaa.

Talvella 2014/2015 selvitettiin ja arvioitiin suuruusluokkatasolla edellä kerrotun päätöksen toimeenpanon jälkeisiä kaavoituksellisia mahdollisuuksia vaihtoehtotarkastelulla sekä verrattiin niitä tilanteeseen, jossa alueen hallinta olisi kaavoituksen aikana kaupungilla. Asiaa esiteltiin kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan luottamushenkilöille helmikuussa 2015 (Liite: maankäyttövaihtoehtojen investointitaloudellinen vertailu). Alustavan maankäyttövaihtoehtojen suuruusluokkataso eroja kuvaavan selvityksen tuloksena voidaan arvioida investointitaloudellisten näkökohtien valossa ennen kaavoittamista suoritettavan rantatonttien myymisen ja vuokraamisen heikentävän ja rajoittavan laadullisesti sekä taloudellisesti kestäviä kaavoituksellisia kehittämismahdollisuuksia.

Palstojen vuokraaminen

Kaupunginvaltuusto teki syyskuussa 2014 periaatepäätöksen vuokrien hinnoittelusta, pääomalle asetettavasta tuotto prosentista ja eräistä vuokraa koskevista ehdoista. Edellisen lisäksi päätettiin mahdollistaa myös palstojen myyminen. Vuokrapalstojen vuotuinen perusvuokra sekä vuokra on esitetty liitetaulukossa. Vuotuinen perusvuokra on 4 % palstan keskimääräisestä arvosta. Vuoden 2015 aikana tarjotaan valtuuston periaatepäätöksen mukaisesti -50 % vuokraa kaikille vuokrapalstoille.

Valtuuston periaatepäätöksen jälkeen on keskusteluissa ollut esillä ajatus vuokran porrastamisesta. Valtuuston periaatepäätöksessä porrastamista on linjattu siten, että vuoden 2015 vuokrataso on 50 % alhaisempi, jonka jälkeen vuodesta 2016 lukien vuokra olisi käyvän arvon mukainen. Koska valtuuston periaatepäätöksen tarjottamaa hallituksen päätöstä ei ole vielä tehty, on vuokralasille tarjottu mahdollisuutta väliaikaisen vuokrasopimuksen solmimiseksi sille ajalle, joka edeltää ns. pysyvän vuokrapäätöksen lainvoimaistamista. Periaatepäätöksen ajatuksen mukainen porrastaminen pannaan käytännössä toimeen jo ns. väliaikaisella vuokrasopimuksella.

Nyt tehtävän päätöksen osalta vuokranporrastukset on tehtävä kaikille samalla prosenttiluvulla, koska palstat luovutetaan samoilla ehdoilla, joihin niiden arvioitu käypä vuokrataso perustuu. Mikäli palstojen vuokratasoa korjataan erilaisella prosenttiluvulla perustuen palstan arvoon, niin päätöksellä saatettaisiin rikkoa yhdenvertaisuusperiaatetta.

Osa yhdistyksistä on lähestynyt kaupunkia esittäen vuokran huojennusta. Vuokrat perustuvat kohteiden arvoon, joten vuokra-arvon määräytymisperusteisiin ei voida yhdenvertaisuusperiaatetta loukaamatta ottaa yksinomaan vuokralaisen henkilöön tai laatuun liittyvää alennuskerrointa. Yleinen menettely mm. yhdistysten ja urheiluseurojen avustamisessa on tukea myöntävältä taholta (tässä tapauksessa kaupunki) haettavat erilliset vuotuiset toiminta-avustukset.

set.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaisten vuokrapalstojen, jotka vuokrataan pitkäksi aikaa ja joille sallitaan rakentaminen, vuokraoikeudet tulee olla vapaasti siirrettävissä. Vuokraoikeuden vapaata siirtomahdollisuutta ei kuitenkaan ole syytä antaa sinä aikana, jolloin tarjotaan vuokralaisille vuoden mittaista tontin ostomahdollisuutta. Ostomahdollisuus on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. Vuokraoikeuden siirtokiellosta poikkeaminen voidaan hyväksyä vain erittäin painavista syistä, jotka on määriteltävä maanvuokralain 53 ja 75 §:ssä:

”Jos vuokrakirjassa on ehto, ettei vuokraoikeutta saa vuokranantajan suostumuksetta siirtää toiselle, pysyy vuokrasopimus vuokramiehen kuollessa voimassa jos vuokramieheltä jää leski, rintaperillinen tai ottolapsi ja joku tai jotkut heistä niin haluavat sekä ilmoittavat siitä vuokranantajalle kolmen kuukauden kuuluessa vuokramiehen kuolemasta.”

Mikäli vuokralainen ei halua jatkaa vuokraamista, niin alueen hallintaoikeus palautuu kaupungille. Mahdollisesti vapautuvien vuokrapalstojen pitkäaikaisesta vuokraamisesta tai myymisestä muille osapuolille päätetään alueen maankäytöllisen tilanteen selkiytyttyä. Heinolan päättäjät ovat halunneet tarjota tässä yhteydessä nykyisille vuokralaisille mahdollisuuden ostaa tai vuokrata palstan. Niiltä osin kun palstat vuokrataan, eikä ostomahdollisuutta haluta nykyisen vuokralaisen puolesta tässä päätöksessä säädetyn ajan puitteissa käyttää, ei vuokrasopimuksien nojalla oikeutta myöhemmin tapahtuvaan ostamiseen ole. Toisin sanoen vuokrasopimukseen ei tule kirjata vuokrapalstan lunastusehtoa. Omistajalle eli kaupungille kuuluu oikeus päättää omaisuutensa luovuttamisesta. Kyseinen seikka on keskeinen omistusoikeuden tunnusmerkki, eikä siitä ole tässä yhteydessä syytä luopua. Vuokrapalstojen tarjoamisesta uudelleen myytäväksi vuokralaisille tai muille voidaan tarvittaessa päättää myöhemmin uudestaan. Kyseistä päätöstä ei ole syytä tehdä ennen, kuin alueen maankäytöllinen tilanne on selkiytynyt.

Palstojen myyminen

Vuokrapalstojen myymisen osalta toimitaan siten, että ostomahdollisuus tarjotaan nykyisille vuokralaisille. Ostoaika tulee rajata ajallisesti riittävän suppeaksi, jotta omistus- ja hallintatilanne saadaan selkiytettyä. Vuokrapalstojen myyntiasiaan voidaan tarvittaessa palata uudelleen alueen kehittymismahdollisuuksien ja kaavoituksellisen tilanteen selkiytyttyä.

Palstojen keskimääräinen arvo soveltuu hyvin vuokran määrän arviointiin. Maata myytäessä maanomistaja tavoittelee yleensä korkeinta käypää arvoa. Heinolan kaupungissa erityiskohteet on yleensä

sä myyty tarjouskilpailulla. Avoimella tarjouskilpailulla, jota on markkinoitu riittävästi, maan hinnaksi muodostuu korkein käypä arvo. Tällä tavalla Heinolassa on myyty arvokkaita kohteita, kuten Tähtiniemen rantasauunkiinteistö. Kiinteistön arvioinneissa käypä hinta on arvioitu siten, että arviolla on tietty tarkkuus. Esimerkiksi Arviotoimiston Oy Mikko Helenius & Co:n arvioinnissa tarkkuudeksi on ilmoitettu +/- 20 %. Koska palstat halutaan valtuuston periaatepäätöksen mukaisesti myydä nykyisille vuokralaisille, niin tarjouskilpailua ei voida järjestää.

Sen vuoksi myyntihinnaksi esitetään 15 %:lla korotettua tontin keskimääräistä arvoa (Liite), jotta päästään lähemmäksi aidolla tarjouskilpailulla mahdollisesti saatavaa hintatasoa.

Palstojen rajojen tarkastaminen ja lohkominen

30 vuodeksi vuokrattavien palstojen rajat tulee tarkastaa ja vuokratavat palstat on syytä lohkoa omiksi kiinteistöiksi ja myytävät palstat luovutetaan määräaloina tai kiinteistöinä. Lohkomiskustannukset tulevat palstan ostajan tai vuokralaisen maksettavaksi Heinolassa noudatetun yleisen käytännön mukaisesti. Lohkomiskustannuksista vastaaminen tulee kirjata vuokrasopimuksen ehtoihin. Yhteisalue-osuuksia ei Heinolassa ole annettu lohkottaville palstoille eikä niitä nytkään ole syytä antaa. Kaupunki pitää osuudet yhteisiin alueisiin itsellään, jotta tarvittaessa esimerkiksi kalastusoikeuksia voidaan myydä kaikille halukkaille.

Palstojen rajat tarkistetaan siten, että niille pystytään lain ja rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamaan. Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan RA-rakennuspaikoilla sijaitsevat kapeat ja rantaa runsaasti hyödyntävät palstat pyritään muuttamaan siten, että ne saavat noin 40 - 50 m rantaviivaa ja noin 45 - 60 m syvyyttä mantereelle päin. Palstoista pyritään muodostamaan n. 2000 - 3000 m² kokoisia. Mikäli palsta on vaikeasti rakennettavissa, niin palstan kokoa voidaan kasvattaa, jotta kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista. Vuokralaisen palstalla sijaitsevat rakennukset pyritään mahdollisuuksien mukaan sisällyttämään rakennuspaikan sisälle. RM-alueella olevien vuokrapalstojen rajat tarkastetaan tapauskohtaisesti. Osa rakennuspaikoista voi jäädä alle 2000 m²:n johtuen niiden sijainnista niemenkärjessä muiden rakennuspaikkojen takana.

Vuokrapalstojen mahdolliset merkittävät pinta-alan korjaukset vaikuttavat osaltaan palstojen arvoon, joten niiltä osin mahdolliset merkittävät muutokset on syytä korjata tonttien vuokra- ja myyntiarvoihin. Tontin vuokra-/myyntiarvoa on syytä korjata sellaisissa tapauksissa, joissa pinta-ala kasvaa tai pienenee merkittävästi nykyiseen vuokrapalstan pinta-alaan verrattuna.

Esityslistan liitteenä 1:

- taulukko vuokrapalstojen keskimääräisestä arvosta, vuotuisesta

perusvuokrasta sekä huojennetusta vuokrasta (2015)
- taulukko vuokrapalstojen keskimääräisestä arvosta, myyntihinnasta
- kartta vuokrapalstoista
- maankäyttövaihtoehtojen investointitaloudellinen vertailu

Ehdotus:

Va. kaupunginjohtaja (JT): Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Hevossaaren, Vasikkasaaren ja Korpinmaan loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokralle antamiselle ja myymiselle seuraavat yleiset perusteet ja hinnoittelun:

Palstojen vuokraaminen

- 1) Uudet maanvuokrasopimukset tehdään liitetaulukossa olevien vuokrapalstojen osalta, jotka ovat Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja ja joilla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus.
- 2) Mömmön ja Hiekanlahden asemakaavamuutosalueella sekä asemakaavoitetuissa puistoissa sijaitsevat vuokrapalstat vuokrataan ns. väliaikaisen vaiheen mukaisin ehdoin, joista päätettiin kaupunginhallituksessa 27.10.2014 § 385. Väliaikaiset vuokrasopimukset voidaan pitää voimassa toistaiseksi tai olosuhteiden muuttuessa voidaan sopimusehtoja tarkistaa vastaamaan vallitsevaa tilannetta.
- 3) Uudet maanvuokrasopimukset kohdassa 1) mainittujen vuokrapalstojen osalta tehdään niiden vuokralaisten kanssa, joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen 27.10.2014 § 385:n mukainen väliaikainen vuokrasopimus.
- 4) Vuokrapalstojen vuotuiset perusvuokrat päätetään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon mukaisina ja vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.
- 5) Vuokria porrastetaan siten, että vuoden 2015 aikana vuotuista perusvuokraa peritään 50 %.
- 6) Vuokrapalstat vuokrataan siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2044.
- 7) Vuokraoikeuksien vapaa siirtäminen sallitaan.
- 8) Vuokrapalstoille sallitaan kaavan mukainen rakentaminen.
- 9) Vuokrapalstat vuokrataan maanvuokralain 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
- 10) Tämän päätöksen mukaista vuokrasopimusta ei tehdä eikä myyntimahdollisuutta anneta, mikäli vuokralaisella on edellisistä vuokrakausista vuokrärästejä maksamatta.

11) Vuokrasopimukseen kirjataan ehto, jonka mukaan vuokralaiselle annetaan etuoikeus jatkaa vuokraamista vuokrakauden päättymisen jälkeen, mikäli alue luovutetaan vuokralle samanlaiseen loma-asuntotarkoitukseen.

12) Vuokralainen saa oikeuden irtisanoa sopimuksen milloin tahansa vuokrakauden aikana kulloinkin kuluvan vuoden loppuun. Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokrakauden aikana, kaupungilla ei ole lunastusvelvollisuutta vuokralaisen rakennuksiin ja vuokralainen vastaa rakennusten purkamisesta ja alueen siistimisestä alkuperäiseen kuntoonsa, mikäli vuokranantajan ja vuokralaisen välisissä neuvotteluissa ei muuta sovita. Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole koskaan korvausvelvollisuutta rakennuksista.

13) Mikäli alue myöhemmin asemakaavoitetaan ja palstat osoitetaan kaavassa vakituiseen asumiseen, niin vuokria ja vuokraehtoja tarkistetaan soveltuvin osin vakituisen asunnon vuokratontteja vastaaviksi.

Palstojen myyminen

14) Kohdassa 1) mainitut vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Savisaaren kaupunkipuistoalueella olevia palstoja, tarjotaan ostettavaksi palstojen nykyisille vuokralaisille, joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen 27.10.2014 §:n 385 mukainen väliaikainen vuokrasopimus.

15) Kohdassa 14) mainittu ostomahdollisuus on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

16) Palstojen myyntihinnat hyväksytään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon myyntihintojen mukaisesti. Hinnoittelu on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

17) Myytävät palstat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Palstojen rajojen tarkastaminen ja lohkominen

18) Vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Savisaaren kaupunkipuistoalueella olevia palstoja, lohkotaan itsenäisiksi kiinteistöiksi. Vuokralainen vastaa lohkomiskustannuksista.

19) Palstojen rajat tarkistetaan pääsääntöisesti siten, että niille pysytään olemassa olevan kaavan, lainsäädännön ja rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamaan. Palstarajat tarkistetaan siten, että ne saavat 40 - 50 m rantaviivaa ja 45 - 60 m syvyyttä mantereelle päin. Palstoista pyritään muodostamaan noin 2000-3000 m² kokoisia, jotta lainsäädännössä asetettu 2000 m² ylittyy ja ne ovat raken-

nuskelpoisia.

20) Mikäli vuokrapalstan pinta-alaa pienennetään / suurennetaan merkittävästi, niin palstan myyntihintaa ja vuokra-arvoa korjataan vuokrauspäätöksen tai kaupan yhteydessä.

Näiden yleisten perusteiden ja hinnoittelujen pohjalta valmistellaan ja tehdään tarkennetut yksityiskohtaiset vuokra- ja myyntisopimukset teknisen toimen johtosäännön mukaisesti.

Päätös:

Jäsen Marko Heino ja varajäsen Veikko Väisänen ilmoittivat esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1 mom. 1) kohdan mukaisesti ja olivat poissa kokouksesta 14.07-15.45 ja 16.00-16.45.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1) - 14) yksimielisesti.

Jäsen Ilkka Jaakkola esitti, että päätösehdotuksen kohdasta 15) poistetaan teksti "vuoden ajan". Puheenjohtaja totesi, että tehtyä muutosesitystä ei kannatettu, joten se raukeaa ja kaupunginhallitus hyväksyy päätösehdotuksen kohdan 15).

Jäsen Kimmo Huvinen esitti jäsen Ilkka Jaakkolan kannattamana, että kohdassa 16) mainitussa liitteessä Vasikkasaarentie 184:n palstan arvoksi merkitään 180 000 €. Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsen Huvinen on tehnyt va. kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat va. kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Huvisen tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin
5 Jaa-ääntä (Kasurinen, Karppinen, Koponen, Varjo ja Virtanen)
2 Ei-ääntä (Huvinen ja Jaakkola)

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 5 vastaan 2 hyväksyneen asiassa va. kaupunginjohtajan tekemän esityksen.

Jäsen Ilkka Jaakkola esitti jäsen Seija Kasurisen kannattamana, että kohtaa 16) täydennetään seuraavasti:

16) Palstojen myyntihinnat hyväksytääntämän päätöksen lainvoimaistumisesta "kuitenkin siten, että liitteessä tehtyä 15%:n suuruista myyntiarvojen korotusta ei toteuteta, koska korotettuja väliaikaisia vuokria ei hyvitetä mahdollisen kiinteistökaupan yhteydessä."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jä-

sen Jaakkola on tehnyt va. kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat va. kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Jaakkolan tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

0 Jaa-ääntä (0) ja

7 Ei-ääntä (Huvinen, Jaakkola, Kasurinen, Karppinen, Koponen, Varjo ja Virtanen)

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 7 vastaan 0 hyväksyneen Ilkka Jaakkolan tekemän esityksen asiakohdassa 16).

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 17) - 20) yksimielisesti.

Hallitus kuuli käsittelyn lomassa asiantuntijoina teknisen toimen johtaja Tapio Pesosta, kaavoituspäällikkö Marko Luukkosta ja maankäyttöinsinööri Juho Lummetta.

Pöytäkirjan liitteenä 1 on

- kartta vuokrapalstoista

- taulukko vuokrapalstojen keskimääräisestä arvosta, vuotuisesta perusvuokrasta sekä huojennetusta vuokrasta (2015)

- taulukko vuokrapalstojen keskimääräisestä arvosta, myyntihinnasta

Tiedoksianto:

Virallinen ote

Kopio

vuokrapalstalaiset

maankäyttöosasto