

Allmänna tomtöverlåtelsevillkor och priser 1.9.2024–31.8.2025

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 101

Beredning och tilläggsuppgifter:
vik. tomtchef Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi, tomtingenjör Mervi Fors, mervi.fors@porvoo.fi, markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Stadsfullmäktige fastställer årligen överlåtelsevillkoren och priserna för tomter i detaljplaneområden. De nuvarande priserna och villkoren gäller till 31.8.2024. De priser och villkor som fastställs nu föreslås gälla 1.9.2024–31.8.2025.

Borgå stads nya egnahemstomter kan sökas en gång om året, på hösten. I anbudsbegäran fastställs minimipriset för varje tomt. Om en tomt inte reserveras på hösten, bjuds tomten ut till fast pris i fortlöpande ansökning enligt minimipriset. Den som får en tomt till fast pris kan antingen köpa eller arrendera tomten.

För att garantera kvaliteten granskar en byggnadsingenjör, innan det egentliga köpet eller arrendeavtalet görs, om byggprojektet stämmer överens med bland annat detaljplanen utifrån de preliminära byggnadsplaner som lämnats in av den som reserverat tomten. Egnahemstomter kan också säljas från fall till fall genom auktion.

I Haiko har efterfrågan på egnahemstomter fortsatt varit hög. I andra områden har efterfrågan på tomter minskat. I mitten av mars har staden sammanlagt 24 egnahemstomter som man kan ansöka om fortlöpande. Dessa tomter finns i Hindhår, Kerko, Vårdalen, Majberget och Finnby. Tomterna är antingen sådana som marknadsförts tidigare men som inte reserverats, eller sådana som har varit reserverade men där reserveringen sagts upp. Målet är att i oktober-november i år marknadsföra nya egnahemstomter i Vårdalsängen för byggande år 2025, men ändå så att tomterna överlåts enligt en tidsplan som är ändamålsenlig för byggarna. Småhustomter i radhus-/bolagsform finns i huvudsak i Majberget. I området finns i mars fyra lediga och en reserverad småhustomt i radhus-/bolagsform. Fyra tomter väntar på att parkeringsutredningen för Majberget ska bli färdig. Förutom i Majberget finns det en ledig och en reserverad tomt i Haiko.

Det finns en ledig tomt för flervåningshus i Majberget. Ett föravtal om fastighetsköp har slutits om tomterna enligt detaljplanen Borgå Energi, det är meningen att de första tomtköpen ska ske i år. Den ena av tomterna i detaljplaneområdet Fabriksparkens trähus och två tomter i detaljplaneområdet Institutgränd väntar på behandling av Ara-ansökningarna. Som det nu ser ut kommer dessa tomter att säljas under detta år. Man försöker främja försäljningen av tomterna i Träkvarteret på västra åstranden.

För tillfället finns det 7 lediga företagstomter i Ölstens och 14 i Stadshagen. I Ölstens finns en reserverad företagstomt. Alla tomter i

Kungsporten är reserverade. I Sköldviks företagsområde finns 3 reserverade och 9 lediga tomter ägda av staden.

Stadens område har delats in i priszoner. Priszonerna har märkts ut på de bifogade kartorna. Med priszonerna fastställs samtidigt priserna för inlösen av arrendetomter och de priser som används då arrendeavtal förnyas.

På grund av läget på fastighetsmarknaden och räntenivån har handeln med obbyggda egnahemstomter i detaljplaneområden mellan privatpersoner varit lugnare än normalt, och antalet tomtköp har sjunkit till hälften jämfört med fjolåret. Prisnivån på tomterna har ändå varit samma som förut fastän antalet köp har minskat.

I detaljplaneområden i byarna har det inte gjorts några köp alls av hela tomter. I Hindhår köptes en kvotdel av en tomt, och då var kvadratmeterpriset en aning lägre än stadens marknadsnivå. Uppgifterna om tomtköp framgår av bilagan. I bilagan finns också prisuppgifter om egnahemstomter i referenskommuner.

Varje tomt i Sköldviks industriområde prissätts separat baserat på en utomstående uppskattning. I Kungsporten fastställs priserna för företagsparken som ligger norr om Mäntsälavägen, tomterna som gränsar till motorvägen samt företagsområdet vid Hornhattula från fall till fall.

I de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren (bilaga 2) görs endast små preciseringar.

Bilagor:

1. Tomtpriser och zonkartor 1.9.2024–31.8.2025
2. Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2024–31.8.2025
3. Jämförelsepriser för egnahemstomter 2024

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2024 till 31.8.2025.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2024 till 31.8.2025.

Paragrafen justerades genast.

Bilagor:

1. Tomtpriser och zonkartor 1.9.2024–31.8.2025
2. Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2024–31.8.2025
3. Jämförelsepriser för egnahemstomter 2024

tf. Stadsdirektör

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2024 till 31.8.2025.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt föreslå för stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren gäller från 1.9.2024 till 31.8.2025. Stadsstyrelsen godkände enhälligt en ändring i stadsdirektörens förslag: Priset på egnahemstomter i Hindhår är 20 euro/m².

Paragrafen justerades genast.