

TONTIN HINNAN MÄÄRITTELEMINEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN KORTTELISSA 249, TONTTI 12

Teknltk 16.03.2021 § 39

Valmistelija: Maanmittausteknikko Janne Kuusela (puh. 044-4970 301):

Muhoksen kunnan Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinta on määrittelemättä. Kiinteistötunnus 494-403-30-154 Nuorisotalo. Tontilla sijaitsee entiset käytöstä poistetut rakennukset nuorisotalo (858 m²) ja lasten päiväkotia (170 m²)

Tontti sijaitsee Kaakon alueella, Veturitien varressa ja on kaavamerkinnältään Y-1 = Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku $e=0,40$, tontin pin-ala 6.711 m² ja rakennusoikeus on 2685 m².

Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää tavanomaiseen asumiseen rinnastettavia tiloja varten. Lisäksi korttelialueella osoitetusta rakennusoikeudesta maksimissaan 200 kem² saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liike- ja toimistotilaa varten.

Tontin sijainti ja voimassaoleva kaavatilanne käy ilmi oheisesta liitekartasta.

Tontin myyntihinnasta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

MAANMITTAUSTEKNIKON EHDOTUS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m².
2. Tontti on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja tontin vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta.
3. Tontin luovutuksen ehtona on rakennusten purkaminen ostajan/vuokraajan toimesta, mikäli kunta ei ole purkanut rakennuksia ennen tontin luovutusta.
4. Tontin kauppahinnasta voidaan vähentää rakennusten purkukustannukset osittain tai kokonaan. Kustannuksista sovitaan kaupantekotilaisuudessa.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m²
2. Tontti on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja tontin vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta.
3. Tontin luovutuksen ehtona on rakennusten purkaminen ostajan/vuokraajan toimesta, mikäli kunta ei ole purkanut rakennuksia ennen tontin luovutusta.
4. Tontin kauppahinnasta voidaan vähentää rakennusten purkukustannukset osittain tai kokonaan. Kustannuksista sovitaan kaupantekotilaisuudessa.

-- Rakennusten purkukustannuksina huomioidaan maksimissaan 72.000 euroa.

KÄSITTELY: Toimialajohtaja esitteli asian. Tekninen lautakunta kävi keskustelun tontin hinnanmäärittelystä. Puheenjohtaja Jari Sirkko esitti, että tontin myyntihinnaksi määritellään 30,-€/krs-m². Sirkka Tihinen kannatti Sirkon esitystä. Petri Kurimus esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Pertti Haapasalo, Lari Kylmänen, Eeva-Liisa Jääliinoja-Rauhio ja Hanne Huusko kannattivat Kurimuksen esitystä. Jari Sirkko veti esityksensä pois ja Sirkka Tihinen veti kannatuksensa pois.

Toimialajohtaja muutti esitystään: Tekninen lautakunta päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan muutetun esityksen yksimielisesti.
