

Tekninen lautakunta	§ 39	16.03.2021
Tekninen lautakunta	§ 78	15.06.2021

## 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 m<sup>2</sup>) ja lasten päiväkotit (170 m<sup>2</sup>)

Tontti sijaitsee Kaakon alueella, Veturitien varressa ja on kaavamerkinnältään Y-1 = Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku  $e=0,40$ , tontin pin-ala 6.711 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 2685 m<sup>2</sup>.

Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää tavanomaiseen asumiseen rinnastettavia tiloja varten. Lisäksi korttelialueella osoitetusta rakennusoikeudesta maksimissaan 200 kem<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
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-m<sup>2</sup>
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-m<sup>2</sup>. 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.

---

Teknltk 15.06.2021 § 78

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

Tekninen lautakunta on palauttanut asian uudelleen valmistettavaksi. Tontti on asemakaavassa merkitty yleisen alueen korttelialueeksi. Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 246-249 on hyväksytty vuonna 2017.

Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan mukaan alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Kunnan ylläpitämät palvelut kuten peruskoulu, sosiaali- tai terveydenhuollon toimipaikka, kirjasto, museo ja kunnan hallintotoimi kuuluvat luonnollisesti yleisten rakennusten korttelialueelle. Y-maankäyttöluokkaan kuuluvia toimintoja voidaan toteuttaa myös yksityisesti esimerkiksi seurakunnan, järjestön tai yksityisen toimesta, kun toiminnan luonne on julkinen. Palvelurakennusten korttelialueen toimintoihin eivät kuulu merkittävä tuotantotoiminta ja kooltaan huomattava, yhden toiminnan tarpeisiin varattu myymälä.

Osa yleisten rakennusten korttelialuiden kerrosalasta voidaan määräyksellä osoittaa liike- ja toimistotiloja varten. Esimerkiksi sellaiset asuntoalueiden palvelukeskukset, joihin sijoittuu sekä julkisia että yksityisiä palveluja ja osoittaa

sallittu lisäkäyttötarkoitus ja sen osuus kerrosalasta kaavamääräyksellä.

Y -maankäyttöluokkaan kuuluvien tonttien hinnan määrittämisessä on Muhoksen kunnassa käytetty hintaa 60 €/krs-m<sup>2</sup>.

Yhteenveto Muhoksen kunnan ja naapurikuntien myytävistä yritystonteista jaetaan oheismateriaalina.

**KÄSITTELY:** Maanmittausteknikko selosti asiaa, jonka jälkeen tekninen lautakunta keskusteli asiasta. Keskustelun jälkeen toimialajohtaja teki päätösesityksen.

#### TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kirkonkylän asemakaavan korttelin 249 tontin 12 myyntihinnaksi määritellään 60,- €/krs-m<sup>2</sup>
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.
5. Liittymät eivät kuulu kauppahintaan.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää että rakennukset puretaan v.2022.

**PÄÄTÖS:** Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

---