

Tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 79
§ 275

20.09.2022
10.10.2022

MUHOKSEN KUNNAN OKT-TONTTIEN HINNOITTELUN MUUTOS

400/6.63.631/2014

Teknltk 20.09.2022 § 79

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)

Muhoksen kunnan asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelu on perustuu periaatteeseen, jossa myyntihinnalla pyritään kattamaan tontin muodostamisen kustannukset, raakamaan hankinta, kaavoitus ja kunnallisteknisten järjestelmien rakentaminen. Tonttien myyntihinnat vaihtelevat välillä 10 -20 euroa /m2.

Tonttien hinnoittelun ja luovutuksen yhtenä lähtökohtana on myös pidetty sitä, että luovutettavalle tontille voi rakentaa maanvaraisella perustamistavalla varustetun pientalon. Tontin rakennettavuus selviää lopullisesti tontin luovutuksen jälkeen rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta suoritettavalla maaperätutkimuksella. On tullut esille tapauksia, joissa maanvarainen perustus on jouduttu muuttamaan paaluperustukseksi. Näissä tapauksissa tontin varaus on usein jouduttu peruuttamaan ja tontteja on jouduttu myymään alennettuun hintaan mm. huutokaupalla.

Kunnan OKT -tonttien ja rakentamisen edistämiseksi kunnan olisi tarkoituksenmukaista huomioida kalliimpi perustamistapa alentamalla tontin myyntihintaa etukäteen sovitulla tavalla.

Kiinteän omaisuuden myyntihinnasta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:

Muhoksen kunnan luovuttamien OKT -tonttien myyntihinta on määritelty omakustannushintaan ja tontin hinnassa on oletettu, että tontille voi rakentaa maanvaraisen alapohjarakenteen.

Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta tehty maaperätutkimus edellyttää pysyvältä, asumiseen tarkoitettulta uudisrakennukselta paaluperustamista, niin Muhoksen kunta hyvittää tontin myyntihinnasta 5.000 euroa. Myyntihinnan muutos huomioidaan myös tontin vuosivuokran määräytymisessä.

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus esittää valtuustolle kunnan okt-tonttien hinnoitteluun seuraavan muutoksen:

Muhoksen kunnan luovuttamien OKT -tonttien myyntihinta on määritelty omakustannushintaan ja tontin hinnassa on oletettu, että tontille voi rakentaa maanvaraisen alapohjarakenteen.

Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta tehty maaperätutkimus edellyttää pysyvältä, asumiseen tarkoitettulta uudisrakennukselta paaluperustamista, niin Muhoksen kunta hyvittää tontin myyntihinnasta 5.000 euroa. Myyntihinnan muutos huomioidaan myös tontin vuosivuokran määräytymisessä.

Kunnanhallitus esittää lisäksi valtuustolle, että esitetty muutos

- ei koske huutokaupalla myytäviä okt-tontteja tai tontteja, joiden hinnassa on muutoin otettu huomioon kalliimmat perustuskustannukset
- tulee voimaan 1.11.2022.

KÄSITTELY: Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ennen päätöksentekoa.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.
