

Pientalotonttien luovuttaminen rakennettavaksi Lievestuoreelta, AO-korttelin 440 tontit 7–8, Mäkikalliontie 18–20 Lievestuore

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 15
31/10.00.02.00/2023

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258

Lievestuoreella entiseen Kallion koulukiinteistöön kohdistunut asemakaavan muutos on tullut voimaan keväällä 2022. Kiinteistöllä on kaksi rakentamatonta omakotitonttia, jotka voidaan luovuttaa rakennettavaksi. Tontit ovat nykyisen Mäkikalliontien varrella, joten ne ovat heti rakennettavissa. Vesihuoltoliittymiä ei ole rakennettu valmiiksi.

Lievestuoreen tonttien kysyntä on ollut maltillista ja taajamassa on hyvin tarjontaa jo ennestään, joten varsinaista hakumenettelyä ei ole tarpeen järjestää. Sen sijaan tontit voidaan asettaa suoraan vapaaksi ja halukkaat voivat hakea niitä normaalin käytönnön mukaisesti. Alueen tontit ovat ostettavissa tai vuokrattavissa varaajan toiveen mukaisesti.

Myyntiä tai vuokrausta varten tulee määrittää luovutushinnat. Vertailukauppoja on riittävästi saatavilla, joten rakennuspaikkojen markkina-arvoa voidaan arvioida Maanmittauslaitoksen kauppahintatilaston avulla. Lievestuoreen alueella on toteutunut vuosien 2020-2022 aikana yhteensä 10 rakentamattoman asuntotontin kauppaa, joissa neliöhintojen keskiarvo on ollut 6,96 euroa/m² ja mediaani 7,86 euroa/m². Näin ollen 7–8 euroa/m² voidaan pitää alueen markkinahintana.

Tonttien myyntihinnaksi esitetään noin 8 euroa/m². Silloin yksittäisen tontin myyntihinta olisi noin 10 000 euroa ja vuokrattaessa noin 500 euroa vuodessa.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila

Päätösehdotus

Lievestuoreen asemakaavan mukaiset AO-tontit 440-7 ja 440-8 myydään tai vuokrataan varaajan toiveen mukaan. Myyntihinta on 8 euroa/m² pyöristettynä lähimpään sataan. Vuokrattaessa vuotuinen perusvuokra on 5 % myyntihinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Ostaja/vuokralainen vastaa lohkomiskuluista.

Tontit asetetaan heti vapaaksi ja haettavaksi normaaliin käytäntöjen mukaisesti. Maankäyttö valtuutetaan määrittämään tonttien tarkemmat varaus- ja luovutusehdot sekä laatimaan kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset.

Päätös

Vs. kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.