

YU-1-tonttien 170-1 ja 170-2 vuokraaminen monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin rakentamiseksi Leppäveden liikuntapuistoon

224/10.00.02/2019

Kunnanhallitus 25.3.2019 § 53

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Jarmo Toikka, puh. 040 0642 426

Leppäveden liikuntapuiston asemakaava on hyväksytty valtuustossa 18.3.2019. Kaavan mukaiset YU-1-tontit 170-1 ja 170-2 on tarkoitus vuokrata perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin rakentamista varten. Hankkeen toteuttamiseen liittyvä aiesopimus on allekirjoitettu 18.6.2018 (hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä 18.6.2018 § 123) ja sopimusta on päivitetty 17.12.2018 allekirjoitetulla sopimuksella (hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä 21.1.2019 § 2).

Monitoimihallin tontin (170-1) pinta-ala on noin 1,1750 ha ja sillä rakennusoikeutta 9.000 k-m². Ylipainehallin tontin (170-2) pinta-ala on noin 1,1320 ha ja sillä on rakennusoikeutta 10.000 k-m².

Maankäyttö on selvittänyt tonttien markkina-arvon pyytämällä riippumattoman arvion tonttien arvosta. Saadun arvion mukaan käypä myyntihinta tonteille on noin 8,00–12,00 euroa/m². Arvion on laatinut AKA-auktorisoiu kiinteistöarvioija Jarmo Berg SKV Kiinteistönvälitys Oy:stä. Arviokirja on päivätty 17.12.2018, jolloin asemakaava oli luonnosvaiheessa. Vaikka lopullinen kaavaratkaisu poikkeaa hie-
man luonnosvaiheesta, sillä ei ole vaikutusta hinta-arvioon, koska arvio annettiin yksikkö hinnalla ja käyttötarkoitus on pysynyt ennallaan. Laukaan kunnassa maanvuokrat määräytyvät yleisesti siten, että vuotuinen perusvuokra on 5 % myyntihinnasta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrahintojen tulee olla markkina-arvon mukaisia, mutta kyseessä on hanke, joka edistää yleishyödyllistä urheilutoimintaa kunnassa ja Leppäveden taajamassa. Näin ollen harrastuskustannusten nousun välttämiseksi, maankäyttö ehdottaa vuokrahinnan määrittämistä markkinatason alarajalle, jolloin vuotuiset perusvuokrat ovat YU-1-tontin 170-1 osalta 4.700,00 euroa ja YU-1-tontin 170-2 osalta 4.530,00 euroa, eli noin 0,40 euroa/m². Todetaan, että vuokrahinnat eivät sisällä EU-valtiontukea.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Leppäveden asemakaavan mukaiset YU-1-tontit korttelista 170 vuokrataan seuraavin ehdoin:

1. Vuotuinen perusvuokra on 0,40 euroa/m². Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
2. Vuokralainen vastaa tonttien lohkomiskuluista.

3. Maankäyttö määrittää tarkemmat luovutusehdot ja laatii maanvuokrasopimukset.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.