Rokkakankaan teollisuusalueen T/TY-korttelin 407 tonttien hintojen muuttaminen, Honkarinteenkatu

Kunnanhallitus 09.11.2026
636/10.00.02.00/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että kunnanhallituksen 13.4.2015 § 83 hyväksymiä Rokkakankaan teollisuustonttien luovutusehtoja muutetaan seuraavasti:

Korttelin 407 rakennuspaikkojen 2, 3 ja 4 (Honkarinteenkatu) myyntihinta on asemakaavaan merkityn johtoalueen sekä sen takana olevan tontinosan osalta 2 €/m² ja muilta osin myyntihinta on 4 €/m².

Päätös ei oikeuta hinnanalennuksiin tai hyvityksiin aiemmin tehdyistä kaupoista tai vuokrasopimuksista.

Toimivallan sekä tonttien varaamista, luovuttamista ja sopimusten allekirjoittamista koskevien menettelyjen osalta noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa hallintosääntöä sekä muita voimassa olevia päätöksiä ja menettelyjä. Muilta osin kunnanhallituksen päätös 13.4.2015 § 83 jää voimaan.

Päätös

Selostus

Kunnanhallitus on 13.4.2015 § 83 päättänyt Rokkakankaan teollisuusalueen korttelien 403–407 rakennuspaikkojen luovutusehdoista. Päätöksen mukaan rakennuspaikat luovutetaan myymällä tai vuokraamalla hakijan toiveen mukaisesti. Myyntihinta on 4 €/m², ja vuotuinen perusvuokra on 5 % myyntihinnasta elinkustannusindeksiin sidottuna. Hintatason katsotaan edelleen olevan markkinaehtoinen alueella.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella korttelissa 407 rakennuspaikkojen 2, 3 ja 4 kautta kulkevat runkovesijohto ja runkoviemäri. Johtoalue on merkitty asemakaavaan. Johdon päälle ja sen suoja-alueelle ei voi rakentaa, eikä tonttia voi pengertää johdon päälle. Tästä syystä johtoalue ei ole tontinhaltijan täysimääräisessä käytössä. Lisäksi johto erottaa tontin takaosan muusta tontista, jolloin myös takaosa jää vajaakäytölle. Rakennuspaikkojen käyttöarvo on tältä osin selvästi alempi kuin alueen muiden rakennuspaikkojen.

Johtoalueen ja tontin takaosan hinta alennetaan niiden rajoitetun käyttömahdollisuuden vuoksi puoleen, eli 2 €/m². Alueilla on kuitenkin arvoa tontinhaltijalle, koska rakennusoikeus määräytyy tontin pinta-alan ja tehokkuusluvun perusteella, joten nämä alueet kasvattavat tontin rakennusoikeutta. Tämän vuoksi hintaa ei ole perusteltua alentaa enempää. Muilta osin kyseisten rakennuspaikkojen sekä alueen muiden rakennuspaikkojen hinta säilyy ennallaan (4 €/m²).

Alueella on aiemmin luovutettu rakennuspaikkoja voimassa olleiden ehtojen mukaisesti. Luovutussopimukset on tehty osapuolten hyväksymin ehdoin, eikä hinnoittelun muutos vaikuta niihin.

Vuoden 2015 päätöksessä on toimivaltaa ja menettelyjä koskevia kohtia, jotka perustuivat silloiseen menettelyyn, organisaatioon ja hallintosääntöön. Näiltä osin ehdotetaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevaa hallintosääntöä ja muita voimassa olevia päätöksiä ja käytäntöjä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258
Jakelu / toimenpiteet	Jarmo Toikka