

Tonttihinnojen määrittäminen Satamarinteen asemakaava-alueella

Khall § 261

Valmistelija: va. kunnanjohtaja, puh. 040 091 5660

Satamarinteen asemakaava-alueen kaava on hyväksytty valtuuston kokouksessa 7.12.2020 § 64. Asemakaavan tavoitteena on luoda puitteet korkealaatuiselle keskusta-asumiselle, mahdollisesti myös senioriasumiselle sekä monipuolisen matkailu- ja elinkeinoelämän luontevalla yhdistämisellä. Uuden asuinalueen tontit ovat houkuttelevia lisä kunnan olemassa olevaan tonttitarjontaan sijoittuen aivan kirkonkylän keskusta-alueelle.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 18.6.2018 § 26 päättänyt, että kunnan taajama-alueella sijaitsevat tontit myydään 1.7.2018 alkaen seuraavin hinnoin:

Vainion alue	hinta
- AO-tontit	0,20 €/m ²
Riihitie	
- AO-tontti	0,20 €/m ²
Rekolanvuori	
- AO-tontit kortteleissa 409 - 410	0,20 €/m ²
- AO-tontit kortteleissa 401, 405 - 408 ja 413	0,40 €/m ²
- AR-tontit	3,00 €/m ²
Lamasmäen alue	
- AO-tontit kortteli 416	1,00 €/m ²
- AP-tontit kortteli 417	1,00 €/m ²
- AR-tontit kortteli 417	3,00 €/m ²
Muurahaispolun asemakaava-alue	
- AO-tontit	1,00 €/m ²
Aurinkorinteen asemakaava-alue	
- AO-tontit kortteli 460 ja 467	2,0 €/m ²
Koskenpartaan asemakaava-alue	
- AO-tontit kortteli 100	4,0 €/m ²
- AO-tontit kortteli 101	3,0 €/m ²
- AO-tontit kortteli 102 (omarantainen)	24,0 €/m ²

Kuhmoisten kunnan asemakaava-alueen myytävänä olevien tonttien rakentamista ohjaa kunnan rakennusjärjestys, alueen asemakaavat ja kaavaselosteet.

Kunnassa on käytössään omakotitonttien myynnin tueksi pisteytystaulukko. Pisteytyksellä helpotetaan ratkaisua tonttien myynnin suhteen siinä tapauksessa, että tontilla on useampia halukkaita ostajia.

Kuhmoisten kunnan hallintosäännön 6 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallituksella on oikeus asemakaavatonttien myymiseen valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti siltä osin, kun päätösvaltaa ei ole siirretty viranhaltijalle.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.6.2018 § 26 päättänyt, että kunnanhallituksella on oikeus päättää Aurinkorinteen ja Koskenparnaan asemakaavatonttien myynnistä valtuustossa tuolloin hyväksytyn kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Samalla kunnanjohtajalle on annettu oikeus päättää muiden kaava-alueiden tonttien myynnistä valtuuston hyväksymän kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Satamarinteen asemakaava-alueen markkinoinnin käynnistäminen edellyttää, että markkinoinnin kohteena olevat tontit on hinnoiteltu. Tonttien hinnoittelun tulee perustua nykyiseen, taajama-alueella voimassa olevaan tonttihinnoitteluun. Satamarinteen asemakaava-alueen tonttien hinnoiksi muodostuisi tällöin seuraavaa:

AO-tontit (2 kpl)	kortteli 450	2 €/m ²
AR-tontit (2 kpl)	korttelit 203 ja 452	5 €/m ²
AL-tontti (1 kpl)	kortteli 205	5 €/m ²

Satamarinteen asemakaava-alueen infrastruktuurin rakentaminen alkaa vaiheittain vuoden 2022 aikana myöhemmin päätettävällä tavalla.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Satamarinteen asemakaava-alueen tontit myydään 1.11.2021 alkaen seuraavin hinnoin:

AO-tontit (2 kpl)	kortteli 450	2 €/m ²
AR-tontit (2 kpl)	korttelit 203 ja 452	5 €/m ²
AL-tontti (1 kpl)	kortteli 205	5 €/m ²

Valtuusto hyväksyy, että kunnanhallitus päättää Satamarinteen asemakaavatonttien myynnistä edellä mainituin hinnoin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.