

Periaatteet kunnan kiinteän omaisuuden myymisestä ja vuokralle antamisesta / kunnan asunto- ja yritystontit

67/02.07/2019

Kunnanhallitus 10.10.2022 § 201

Kirkonkylän pohjoisosassa sijaitsevan Lempivaaran alueen toisen vaiheen ja Hyökännummen alueen eteläosassa sijaitsevan Roinilantien kaava-alueen kunnallistekniikka on valmistumassa marraskuussa 2022.

Lempivaaran toisen vaiheen alueelta asetetaan myyntiin yhteensä 13 omakotitonttia, yksi ryhmässä rakennettavien pientalojen tontti ja kolme yhtiömuotoisesti rakennettavaa asuinrakentamisen tonttia. Omakotitonttien pinta-alat vaihtelevat välillä noin 1200–1600 m² / tontti, rakennusoikeuden ollessa joko 240 tai 260 k- m² / tontti.

Roinilantien alueelta asetetaan myyntiin yhteensä 18 omakotitonttia ja kuusi yhtiömuotoisesti rakennettavaa pientalotonttia. Omakotitonttien pinta-alat vaihtelevat välillä noin 800–1100 m² / tontti ja rakennusoikeutta on 190–230 k- m² / tontti.

Kunnalla on tällä hetkellä omakotitalotontteja vapaasti myynnissä Kirkonkylässä Männikön alueella 3 tonttia sekä Hyökännummen alueelta Tarumassa 5 tonttia ja Linjatiensivun alueelta 1 tontti.

Tonttien hinnoittelussa on voimassa kunnanvaltuuston päätös 19.10.2020 § 66. Tämä hinnoittelupäätös korvaa aiemman päätöksen ja uusi hinnoittelu on voimassa kaikilla tonteilla 1.12.2022 lukien.

Tonttien hinnoitteluun on tehty useita tarkistuksia. Hyökännummen alueen omakotitonttien hinnat on yhdenmukaistettu Kirkonkylän alueen hinnoittelun kanssa. Pinta-alaperusteiseen hinnoitteluun on tehty porrastus, joka nostaa hieman tontin osien ja pienten omakotitonttien hintaa, mutta laskee suurten omakotitonttien hintoja. Yritystonttien hintoja on nostettu 1–2 €/m², mikä vastaa noin 13-15 % korotusta. Lisäksi varausmaksua on nostettu yli hehtaarin laajuisten tonttien osalta. Varauksen jatkamisesta peritään jatkossa uusi varausmaksu.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n mukaan kunnanhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat kiinteän omaisuuden (maaomaisuuden) myymistä ja ostamista pois lukien omakoti-, rivitalo- ja paritalotontit ja alle 10 001 m²:n yritystontit sekä asemakaavan mukaiset yleiset alueet. Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohtaja päättää omakoti- ja paritalotonttien ja alle 10 001 m²:n yritystonttien myymisestä, vuokraamisesta ja takaisinostamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

(Valmistelijat:

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi,

maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy noudatettavaksi liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan. Lisäksi 1. liitteen 6. kohdan Taksat ja maksut viimeinen lause päätettiin muuttaa seuraavasti: Viimeisin varausmaksu hyvitetään tontin ostajalle kiinteistökaupan tai -vuokrauksen yhteydessä.

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten

Liite 2 Lempivaaran 2. vaiheen tontit asemakaavakartalla

Liite 3. Roinilantien tontit asemakaavakartalla