

Ostotarjous määräalasta Uusitalo (50-405-1-405) -nimisestä tilasta

1245/10.00.02/2020

Khall 07.12.2020 § 358

Sari Ylitalo on toimittanut kuntaan ostotarjouksen 650 m²:n määräalasta Uusitalo (50-405-1-405) -nimisestä tilasta. Ostotarjous koskee paritalontin toista puolta. Ylitalo esittää, että ko. osuus myytäisiin omakotitontin hinnalla, koska asuminen on omakotitaloasumisen kaltaista asumista, jolloin kerrosneliöhinnointelu on tässä tapauksessa kohtuutonta molemmille paritalon omistajille. Tontti on tällä hetkellä vuokrattuna yhteisellä vuokrasopimuksella.

Valtuusto on kokouksessaan 25.6.2018 hyväksynyt (§ 35) asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnat ja luovutusehdot. Hinnointelun mukaan omakotitontit maksavat ko. alueella 3,40 €/m² ja rivitalo/pientalotontit 40,00 €/k-m² sisältäen puuston arvon.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.6.2020 vahvistanut aiemman delegointinsa ja päättänyt (§ 280) delegoida kaavoituksessa ja tonttijaossa asumiseen tarkoitettujen pientalotonttien luovutuksen (myynti ja vuokraus) kunnanhallituksen ja/tai valtuuston erikseen hyväksymien luovutusperusteiden ja hinnoittelun mukaisesti tekniselle johtajalle. (Hallintosääntö § 25: kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan).

Ostotarjous poikkeaa valtuuston hyväksymästä normaalista asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelusta, josta johtuen asia tuodaan kunnanhallituksen ratkaistavaksi.

Tontti on asemakaavassa merkitty AP-tontiksi, jolle saa rakentaa enintään 325 m²:n omakoti- tai paritalon.

Rakentaminen tontilla on asemakaavan mukaista. Tonttihinnoittelu lähtee siitä, että hinta määräytyy tontin mukaan eikä toteutuneen rakentamisen perusteella. Tontin puolittaminen ei tee paritalosta omakotitaloa, minkä rakentaminen olisi myös ollut tontille mahdollista. Mikäli hakemuksen hintaperusteeseen suostuttaisiin, se toisi lukuisia tulkinnallisia ja ennakoimattomia tilanteita tonttien hintamäärittelyyn.

Omakotitontin hinnalla (3,40 €/m²): 2 210 €

Rivitalo/pientalotontin hinnalla (40,00 €/k-m²): tontin koko 1300 m², rakennusoikeus 325 k-m², koko tontin hinta (40x325): 13 000 €, josta puolikas määräala 6 500 €

Valmistelu ja lisätiedot: Hallintojohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus toteaa, että tontti on myytävissä asemakaavamääräysten mukaisena AP-tonttina 40 €/k-m²:n hintaan molemmille vuokralaisille yhtenä kokonaisuutena.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
