

Rivitalontontin myyminen korttelin 631 tontin 4 osoitteesta Puistokuja 8 (Viherpeippo-niminen kiinteistö 50-406-2-812)

Khall 31.10.2022 § 345

Valmistelija

Valmistelu ja lisätiedot: Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

JKS Rakentajat Oy haluaa ostaa perustettavan yhtiön lukuun Kauttuan kaava-alueelta (Pallokentän alue) korttelin 631 tontin 4 osoitteesta Puistokuja 8. Tämän Viherpeippo-nimisen kiinteistön (50-406-2-812) pinta-ala on 3734 m² ja tonttitehokkuus $e=0,3$ eli 1.120 kerrosneliometriä. Valtuuston 25.6.2018 (§ 34) vahvistamien asumiseen tarkoitettujen tonttien hintapäätöksessä tämän alueen rivitalojen hinnaksi on määritetty 40 €/k-m² puustoineen. Vakiintuneen käytännön mukaan hinta on määritetty tontin enimmäiskerrosneliometrin mukaan. Ostaja on suunnitellut kohteeseen toteutettavaksi vajaan 400 k-m²:n ja neljän asunnon käsittävän rivitalon. Neuvotteluissa on päästy tulokseen, jossa kauppahinta määräytyisi rakennusoikeuden puolikkaan eli 560 k-m²:n mukaan, jolloin kohteen kauppahinta olisi 22.400 euroa, kun koko rakennusoikeus huomioiden kauppahinta olisi 44.800 euroa.

Viimeaikoina rivitalotonttikauppoja ja -tonttien rakentamista ei Eurassa ole toteutunut. Viimeisin kunnan tekemä rivitalokauppa on vuodelta 2017, mikä rakentamisen osalta on edelleen toteutumatta. Kunnan asukasmäärän kehityksen ja yritysten työvoiman saannin kannalta on tarkoituksenmukaista, että kunta myy kohteen neuvotellulla hinnalla ja tarkistaa kaikkien asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelua tonttikauppojen ja rakentamisen vilkastuttamiseksi.

Rivitalotontin rakentaminen käynnistyy vasta sitten, kun ostaja on saanut asuntoihin riittävän määrän ostositoumuksia. Tästä johtuen myös kiinteistökauppa toteutettaisiin vasta sen jälkeen. Erillista esisopimusta ei ole suunniteltu tehtävän vaan kunta antaa päätöksellään sitoumuksen tontin määräaikaista varaamisesta ostajan käyttöön.

Koska tämän kohteen hinnoittelussa poiketaan valtuuston tekemästä hinnoittelupäätöksestä, tulee kiinteistökaupasta päättäminen siirtää valtuuston ratkaistavaksi.

Tasearvo tontille on 17.773,84 euroa.

Hallintosäännön § 23 mukaan kunnanhallitus vastaa kiinteän omaisuuden myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto myy JKS Rakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Viherpeippo-nimisen kiinteistön (50-406-2-812) osoitteesta Puistokuja 8 yhteensä 22.400 euron kauppahintaan puustoineen. Kunta edellyttää, että kohteesta tehdään kiinteistökauppa viimeistään 30.6.2023, minkä jälkeen kohteen varaus purkautuu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

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

Valtuusto on antanut 25.6.2018 (§ 35) kunnanhallitukselle ohjeen asumistarkoitukseen luovutettavien tonttien hinnoista, vuokran määrittämisestä, puuston huomioimisesta luovutuksen yhteydessä jne. Valtuusto on samassa yhteydessä hyväksynyt asuntotonttien yksityiskohtaisemmat luovutusehdot, joissa mainitaan mm. rakentamisvelvoite. Yksityiskohtaisilla ohjeilla on melko tarkkaan sidottu viranhaltijoiden neuvotteluvaltuudet ja kunnanhallituksen päätöksenteon rajat.

Valtuusto päätti 14.11.2022 kumota 25.6.2018 (§ 35) antamansa ohjeet asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnoista ja luovutusehdoista välittömästi ja totesi, että kunnanhallituksella on oikeus annettujen säädösten puitteissa myydä ja luovuttaa asumiseen tarkoitettuja tontteja.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myy JKS Rakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Viherpeippo-nimisen kiinteistön (50-406-2-812) osoitteesta Puistokuja 8 yhteensä 22.400 euron kauppahintaan puustoineen. Kunta edellyttää, että kohteesta tehdään kiinteistökauppa viimeistään 30.6.2023, minkä jälkeen kohteen varaus purkautuu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.