

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 8	22.05.2019
Kunnanhallitus	§ 126	03.06.2019

Uusien tonttien hinnoittelu ja myyntiehdot

2034/55.551/2019

KAAVA § 8

Kirkonkylän alueella on meneillään yleiskaavoitus sekä asemakaavan tarkistus hyvinvointikeskuksen alueella. Yleiskaavan alueelle muodostuu useita uusia rakennuspaikkoja yksityisten omistamilla maille. Ranuan kunnan omistama niin sanottu Marjaniemen alueen tyhjä tila, on kaavassa osoitettu asuinalueeksi. Jyrkän maastonmuodon vuoksi alueella on tosiasiallisesti mahdollisuus yhden omakotitalon rakennuspaikan muodostumiseen. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,5 ha

Hyvinvointikeskuksen ranta-alueelle on osoitettu kolme uutta AKR tonttia, jotka mahdollistavat asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen. Kaavan mukaisen tontin 1 ja 2 pinta-alat ovat 3500 m² ja rakennusoikeudet tonteilla ovat 1050 m². Kaavan mukaisen tontin 3 pinta-ala on 4330 m² ja rakennusoikeus tontilla on 1299 k-m².

Molemmat kaavahankkeet ovat etenemässä hyväksyntävaiheeseen ja tarkoituksena on, että kunnanhallitus käsittelee kaavat 3.6.2019 ja valtuusto 10.6.2019.

Tonteilla on ollut kysyntää ja tämän vuoksi tonttien myynti edellyttää hintojen ja myyntiehtojen vahvistamista.

Päätösehdotus: Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hyvinvointikeskuksen ympäristössä kirkonkylän asemakaavan muutoksen (kortteli 46) kohteena olevat AKR alueen (asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) tontit myydään tarjousten perusteella enintään tarjoavalle. Pohjahinta rannassa oleville kahdelle AKR tontille 1 ja 2 on 40 000 euroa ja kauempana rannassa olevalle tontille 3 pohjahinta on 30 000 euroa.

Kirkonkylän osayleiskaavan alueella oleva ns. Marjaniemen tontti myydään tarjousten perusteella enintään tarjoavalle. Pohjahinta tontille on 25 000 euroa.

Samalla päätetään, että luovutettavista tonteista tehdään ensin vuokrasopimus. Vuokran suuruus on 10 % kauppahinnasta. Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakentamisen aloittamisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä kauppahinnasta enintään kahden vuoden ajalta.

Mikäli rakentamista ei aloiteta vuoden kuluessa vuokrasopimuksesta, vuokrasopimus

purkaantuu ja tällöin ei hyvitetä maksettuja vuokria.

Aikaisemmin jätettyjä hakemuksia ja yhteydenottoja tonttien varaamisesta ei huomioida, vaan tontit myydään edellä mainittujen myyntiehtojen mukaisesti.

Myyntiehdot astuvat voimaan, mikäli kesäkuun kunnanvaltuusto hyväksyy kirkonkylän asemakaavan muutoksen hyvinvointikeskuksen ympäristössä sekä kirkonkylän osayleiskaavan ja että nämä kaavat saavat lainvoiman.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/ rakennustarkastaja Risto Niemelä

puh. 040 7049623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 03.06.2019 § 126

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle kaava- ja maapoliittisen työryhmän esityksen mukaisesti, että hyvinvointikeskuksen ympäristössä kirkonkylän asemakaavan muutoksen (kortteli 46) kohteena olevat AKR alueen (asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) tontit myydään tarjousten perusteella eninteen tarjoavalle. Pohjahinta rannassa oleville kahdelle AKR tontille 1 ja 2 on 40.000 euroa ja kauempana rannassa olevalle tontille 3 pohjahinta on 30.000 euroa.

Kirkonkylän osayleiskaavan alueella oleva ns. Marjaniemen tontti myydään tarjousten perusteella eniten tarjoavalle. Pohjahinta tontille on 25.000 euroa.

Luovutettavista tonteista tehdään ensin vuokrasopimus. Vuotuisen vuokran suuruus on 10 % kauppahinnasta. Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakentamisen aloittamisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä vähentämällä vuokra kauppahinnasta enintään kahden vuoden ajalta.

Mikäli rakentamista ei aloiteta vuoden kuluessa vuokrauksesta, vuokrasopimus purkaantuu ja tällöin ei hyvitetä jo maksettuja vuokria.

Aikaisemmin jätettyjä hakemuksia ja yhteydenottoja tonttien varaamisesta ei huomioida, vaan tontit myydään edellä mainittujen myyntiehtojen mukaisesti.

Myyntiehdot astuvat voimaan sen jälkeen kun valtuuston päätökset kirkonkylän asemakaavan muutoksesta hyvinvointikeskuksen alueella sekä kirkonkylän osayleiskaava saavat lainvoiman.

Lisäksi kunnanhallitus esittää, että valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen myymään tontit em. ehdoilla.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.