

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 291
§ 65

13.12.2021
20.12.2021

Ranuan kunnan omistamien maa-alueiden ja tonttien myyntiehtojen ja hintojen päivittäminen

293/55.551/2021

Kunnanhallitus 13.12.2021 § 291

Ranuan kunnan omistamien maa-alueiden ja tonttien myyntiehtoja ja hinnoittelua on tehty useassa vaiheessa. Maa-alueiden ja tonttien myyntiehdot ovat kirjavia ja hinnoittelupäätöksiä on useita. Vanhempia, 1980-luvulla tehtyjä, päätöksiä tonttien hinnoittelusta on vaikea löytää ja kaikkia maa-alueita ei ole hinnoiteltu.

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä on kokouksessaan käsitellyt hinnoitteluperusteita ja keskustellut prosessien nopeuttamisesta.

Tarvetta on kumota kaikki vanhat päätökset maa-alueiden hinnoittelusta sekä hyväksyä yhdellä päätöksellä uudet hinnat ja myyntiehdot.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto kumoaa kaikki vanhat päätökset tonttien ja maa-alueiden vuokraus- ja myyntiehdoista ja että valtuusto hyväksyy tonttien ja maa-alueiden uudet myynti- ja vuokraushinnat sekä luovutusehdot.

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto antaa tekniselle johtajalle/rakennustarkastajalle sekä kunnanjohtajalle toimivallan tonttien myynnistä ja vuokrauksesta valtuuston ehtojen mukaisesti.

UUDET TONTTIEN JA MAA-ALUIDEN MYYNTI- JA VUOKRAUSHINNAT SEKÄ LUOVUTUSEHDOT:

KIRKONKYLÄN ALUE

Kirkonkylän alueella otetaan käyttöön tonttien ja maa-alueiden vyöhykehinnoittelu:

Kirkonkylän alueella teollisuusalueilla 1,5 euroa/m²
Kirkonkylän asuinalueiden rantatonteilla 8 euroa/m²
Kirkonkylän asuinalueiden kuivanmaan tonteilla 1,80 euroa/m²
Kirkonkylän alueen liiketilatontit 4 euroa/m²

Asuinalueiden lisäalueita myydään 1 euroa/m² Ranuan kirkonkylän asemakaavan alueella. (M alueet) Lisäalueita myydään vain tontin leveydeltä ja enintään 20 metrin matkalta. Mikäli kyseessä on rannan tuntumassa sijaitseva tontti, niin alue voidaan myydä rantaan saakka.

Sairaalarannan tonttien AKR 1 ja 2 tonttien hinnat 40 000 euroa kpl, AKR 3 tontin hinta 30 000 euroa. Vanhan sairaalan tontin hinta 40 000 euroa.

ELÄINPUISTON ALUE

Eläinpuiston asemaavan RM alueella 80 euroa/rakentamiseen oikeuttava m²
RM1 ja RM 2 alueet 50 euroa/ rakentamiseen oikeuttava m²

Yleiset tonttien myyntiehdot kirkonkylän ja eläinpuiston alueella:

Tonteista tehdään ensin vuokrasopimus, jonka suuruus on 10% kauppahinnasta. Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakennuksen valmistumisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä kauppahinnasta enintään 5 vuoden ajalta. Mikäli rakentamista ei ole aloitettu 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, niin vuokrasopimus raukeaa.

LOMATONTIT JA KAAVOITTAMATTOMAT MAA-ALUEET

Kaavoittamattomat maa-alueet myydään tai vuokrataan varausjärjestyksessä vain asumiseen tai yritystoimintaan.

Maa-alueista tehdään ensin vuokrasopimus, jonka suuruus on 10% kauppahinnasta. Rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakennuksen valmistumisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä kauppahinnasta enintään 10 vuoden ajalta. Mikäli rakentamista ei ole aloitettu 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, niin vuokrasopimus raukeaa.

Kaavoittamattomalla alueella kuivan maa-alueen hinta:

Kangasmaasto puuton maa-alue 500 euroa/hehtaari

Kangasmaasto vähäinen puusto 1000 euroa/hehtaari

Kangasmaasto runsas puusto 2500 euroa/hehtaari

Kaavoittamaton järvenranta 6000 euroa/ rakennuspaikka.

Ukkometsontien mökkitontit ja Simontaipaleen mökkialue

Ukkometsontie 5 c 9236 euroa, 2828 m²

Ukkometsontie 5 e 10916 euroa, 3827 m²

Tontit voidaan oston sijasta myös vuokrata 10 % vuosivuokralla myyntihinnasta. Vuokrasopimukset tehdään määräaikaisiksi 30 vuoden vuokra-ajalla. Tontin vuokraajalla on mahdollisuus ostaa tontti alkuperäisellä myyntihinnalla siten, että ostajalle hyvitetään kauppahinnassa enintään 10 vuoden maksetut vuokrat. Vuokrausmahdollisuuden yhteydessä tonteille asetetaan rakentamisvelvollisuus

siten, että tonteilla on aloitettava rakentaminen kolmen vuoden kuluessa vuokrauksesta tai muuten vuokrasopimus purkaantuu.

Loma-asuinalueiden tonttien lisäalueita myydään 500 euroa/hehtaari.

Simontaipaleen mökkialue, johon infraa ei ole rakennettu:
Rantatontti 6000 euroa, kuivan maan tontti 2000 euroa

Simontaipaleen rakennetun alueen lomatonttien myyntihinnat.

Tontin nimi	Tontin RN:o	Tontin p - ala m2	Myyntihinta €
Koirajärvi I	683-403-7-73	4600	20000
Koirajärvi II	683-403-7-74	4550	19500
Koirajärvi III	683-403-7-75	4710	20000
Koirajärvi IV	683-403-7-76	4630	MYTTY
Koirajärvi V	683-403-7-77	4550	19500
Koirajärvi VI	683-403-7-78	4500	19500
Koirajärvi VII	683-403-7-79	4540	20000
Koirajärvi VIII	683-403-7-80	4540	20500
Koirantaival I	683-403-7-81	4070	21000
Koirantaival II	683-403-7-82	4670	20000
Koirantaival III	683-403-7-83	4500	20000
Koirantaival IV	683-403-7-84	4140	21000
Hietajärvi I	683-403-7-85	6570	MYTTY
Hietajärvi II	683-403-7-86	6910	20000
Hietajärvi III	683-403-7-87	7820	20000
Hietajärvi IV	683-403-7-88	8330	20000
Hietajärvi V	683-403-7-89	9620	21000
Hietavaara I	683-403-7-90	4529	MYTTY
Hietavaara II	683-403-7-91	4490	MYTTY
Hietavaara III	683-403-7-92	4663	5500
Hietavaara IV	683-403-7-93	4433	4500
Hietavaara V	683-403-7-94	4435	4300
Hietavaara VI	683-403-7-95	4471	3500
Hietavaara VII	683-403-7-96	4568	3000
Hietavaara VIII	683-403-7-97	4572	3000
Hietavaara IX	683-403-7-98	4508	3000
Hietavaara XI	683-403-7-100	4269	MYTTY
Hietavaara XII	683-403-7-101	4461	MYTTY
Hietavaara XIII	683-403-7-102	4502	MYTTY
Hietavaara XV	683-403-7-104	4161	2700
Hietavaara XVI	683-403-7-105	4300	3000
Hietavaara XVII	683-403-7-106	4399	3500
Taivaltie I	683-403-7-107	4763	MYTTY
Taivaltie II	683-403-7-108	4773	MYTTY

Taivaltie III	683-403-7-109	4775	MYTTY

YLEISET EHDOT TONTTIEN JA MAA- ALUEIDEN LUOVUTUKSELLE

Voimassa olevien vuokrasopimusten osalta sovelletaan vuokraajalle edullisempaa lunastusehtoa/hintaa, mikäli vuokrasopimuksessa sellainen on määritelty.

Kunnan omistamat maa-alueet sekä tontit myydään tai vuokrataan varausjärjestyksessä. Varaus on voimassa enintään yhden kuukauden ajan, jonka aikana varaajan on ilmoitettava tontin ostosta tai vuokrauksesta. Varaus raukeaa, mikäli varaaja ei ilmoita kuukauden kuluessa halukkuudesta tontin ostoon tai vuokraukseen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekinen johtaja/ rakennustarkastaja Risto Niemelä

puh: 0407049623 etunimi.sukunimi@ranua.fi

Valtuusto 20.12.2021 § 65

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.