

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 27	09.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 103	23.04.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 20	29.04.2019

Pientalotonttien hinnoittelun ja myyntimenettelyn hyväksyminen (Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tontit)

1309/52.525/2019

KAUPLS 09.04.2019 § 27

Kankaanpään kaupungin hallintosäännön delegointiluettelon mukaan kaupungingeodeetti vastaa rakentamattomien tonttien myynnistä valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Kullekin asuinalueelle, sen tonttien tullessa ensimmäistä kertaa myyntiin, vahvistetaan myyntimenettely ja tonttien neliöhinnat. Neliöhinnat vahvistetaan olemaan voimassa määräajan, jonka jälkeen niitä tarkistetaan.

Makkaramäen tontit

Kankaanpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.2.2015 nk. Karusellin alueen asemakaavan nro 5169, joka koskee 10. kaupunginosan (Makkaramäki) mm. kortteleita 214-10-813 - 818. Tekninen keskus on saanut alueen vesi- ja viemäriinjat siihen valmiusasteeseen, että kaupungin omistamat Jussilankadun ja Tommilankadun varren tontit voidaan laittaa myyntiin. Kortteleiden 214-10-813, 214-10-814, 214-10-815, 214-10-817 ja 214-10-818 tontit rajautuvat puistoon, samoin kuin korttelin 214-10-816 tontti nro 3. Kaupungin tonttien hinnoittelussa vakiintunut periaate on, että puistoon rajoittuvat tontit on hinnoiteltu neliö hinnaltaan 5 prosenttia muita kalliimmaksi.

Uusien tonttien myyntimenettely

Koska tontit eivät ole olleet aikaisemmin myynnissä, asetetaan ne haettavaksi yhteishaualla kaupunkisuunnittelukeskuksen päättämällä aikataululla.

Yhteishaussa samaa tonttia hakeneet asetetaan etusijajärjestykseen siten, että hakija, joka ei ole vastaanottanut kaupungin tonttia viiden vuoden sisällä ennen yhteishaun hakuajan alkamista saa etusijan nähden hakijaan, joka on vastaanottanut tontin.

Tontin vastaanottamisaika lasketaan kauppakirjan allekirjoituspäivästä.

Osalle omakotitonteista saa kaavan mukaan rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Hakijoita ei aseteta etusijajärjestykseen sen perusteella, onko tontille tarkoitus rakentaa yksi- vai kaksiasuntoinen rakennus.

Edellä mainituilla kriteereillä pyritään varmistamaan, että

- ensimmäistä taloan paikkakunnalle rakentavat saavat mieleisensä tontin

- tontti päättyy hakijalle, joka varmimmin rakentaa.

Mikäli yhdelle tontille on useampi hakija samalla sijalla edellä mainitun etusijajärjestyksen perusteella, tontin saaja ratkaistaan arpomalla. Yhtä tontin lopullista saajaa kohden on yksi arpa. Esimerkiksi rakennusliike ja rakennuttaja eivät saa kumpikin hakea samaa tonttia. Yhteishaun jälkeen tehdyt varaukset käsitellään aina varauskohtaisesti.

Haun jälkeen tontista tehdään varauspäätös. Varauspäätöksen saatua lainvoiman tontista tehdään myyntisopimus, jolloin ostaja maksaa 10 % kauppahinnasta sopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Loppu kauppasumma maksetaan lopullisen kauppakirjan teon yhteydessä. Lopullinen kauppakirja tehdään, kun rakentaminen tontille on aloitettu. Sopimuksen purkautuessa ostajan maksamaa 10 %:n käsirahaa ei palauteta.

Esityslistan liitteet: Nro 1 / Kartta tonttien sijainnista
Nro 2 / Tonttien hinnat

Valmistelija: kaupungingeodeetti Elisa Laine

Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Vs. kaupunkisuunnittelukeskuksen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely: Lautakunta keskusteli tonttien hintatasosta ja katsoi yksimielisesti, että tonttien 214-10-815-1, 214-10-815-2 ja 214-10-818-1 hintaa tulisi mm. parhaiden maisemallisten näkymien vuoksi korottaa kahdella eurolla neliöltä.

Käydyn keskustelun jälkeen vs. kaupunkisuunnittelukeskuksen johtaja antoi seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti siten korjattuna, että tonttien 214-10-815-1, 214-10-815-2 ja 214-10-818-1 hinnaksi esitetään 11,45 euroa/m². Lautakunta hyväksyi myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Lisätietoja antaa: Vs. kaupungingeodeetti Päivi Holm, 044 577 2739

KHALL 23.04.2019 § 103

Esityslistan liitteet: - Kartta tonttien sijainnista
- Tonttien hinnat

Valmistelija hallinto- ja henkilöstöjohtaja Anna Vanhahonko

Valmistelijan esitys: Kaupunginhallitus hyväksyy Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy valmistelijan esityksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kaupunginvaltuusto

Lisätietoja antaa: Vs. kaupungingeodeetti Päivi Holm, 044 577 2739

KVALT 29.04.2019 § 20

Esityslistan liitteet: - Kartta tonttien sijainnista
- Tonttien hinnat

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Karusellin alueen Jussilankadun ja Tommilankadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
