

Tonttimyynnin kehittäminen 2023/Lisämaatontit

Kaupunkikehityslautakunta 21.02.2023 § 36
631/10.00.02/2022

Mänttä-Vilppulan kaupunki ryhtyi toteuttamaan uudenlaista tonttimarkkinointia ja myyntiä vuonna 2022 tehdyn tonttianalyysin ja kaupunginhallituksen 4.5.2022 (§ 133) hyväksymän, uusien tontinmyyntitapojen mukaisesti. Myyntiin laitettiin eri alueilta useita, vuosia myynnissä olleita omakotitontteja. Tontit on mahdollista ostaa lisämaaksi ilman rakentamisvelvoitetta. Myyntiin johtaneita tontinvarauksia tuli vuoden 2022 loppuun mennessä 17.

Kysyntää on nyt kohdistunut myös muutamiin tontteihin, jotka eivät ole olleet myynnissä kaupungin tonttipörssissä. Näitä on tarkasteltu kaavan toteutumisen sekä tulevaisuuden näkymien kannalta. Johtopäätöksenä on, että kaupunki voisi markkinoida lisämaaksi ilman rakentamisvelvoitetta myös näitä kysytyjä tontteja ja määrittää kohteille hinnat.

Markkinointia ja tonttianalyysiä tullaan jatkamaan edelleen; suunnitelmana on käydä läpi kaikki kaupungin omistuksessa olevat, asemakaavan mukaiset asumiseen kaavoitetut rakennuspaikat.

Lisämaatonteiksi ilman rakentamisvelvoitetta ehdotetut tontit ja hintaehdotukset:

Vuohijoki, Mänttä

Lepistö, kiinteistötunnus 508-405-3-64, Suonperäntie 24, Mänttä

- pinta-ala 5730 m²
- yleiskaavassa (2019) pientalovaltaista asuntoaluetta, AP-2
- vuokrattu viljelystarkoitukseen
- hintapäätös kh 2.12.2013 § 399
- **hinta 6720 €** (n.1,17 €/m²)

Kotimetsä, kiinteistötunnus 508-4053-83, Papinpolku 17, Mänttä

- pinta-ala 4600 m²
- yleiskaavassa (2019) pientalovaltaista asuntoaluetta, AP-2
- vuokrattu laidunalueeksi
- **hintaehdotus 5380 €** (n.1,17 €/m²)

Savosenmäki, Mänttä

Tontti 318/4, kiinteistötunnus 508-405-2-483, Tuotinkatu 4, Mänttä

- pinta-ala 1745 m²
- asemakaavassa (2009) osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, AR
- alue ei sovellu asemakaavan mukaiseen rakentamiseen (rivitalo), mutta tontille olisi mahdollista rakentaa omakotitalo (edellyttää kuitenkin poikkeuslupaa)
- alueen poikki kulkee naapurikiinteistölle vesi- ja viemärijohto; johtoalue vaikeuttaa koko rakennusalueen hyödyntämistä. Johtolinja tulee merkittäväksi rasitteena kauppakirjaan.
- tontin muodostaminen edellyttää tonttijaon muutoksen ja kiinteistön laadun muuttamisen
- edellyttää ensin tonttijaon muutoksen, jonka jälkeen tontti muodostetaan kiinteistön laadun muutoksena sekä johtorasitteen perustamisen rasitetoimituksessa

- hintaehdotus on tehty sijainnin ja omakotitontin hinnan perusteella: vertailuna käytetty tonttia 508-6-658-1, Jussilankatu 1, Mänttä; pinta-ala 1268 m², hinta 2100 € (1,65 €/m²)
- **hintaehdotus 2880 €**

Myyntihinnan lisäksi kaupunki perii voimassa olevien luovutusehtojen mukaisesti kiinteistönmuodostamiskustannukset lohkomisen/ muodostamisen ajankohtana voimassa olleen taksan mukaisesti.

Toimivalta: Hallintosääntö § 24 kohta 3; kaupunginhallitus päättää rakennustarkoitukseen kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen hinnan määrittämisestä ja myynnistä.

Valmistelija ja lisätietoja: maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen
kirsti.eskelinen@taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä myyntiin seuraavat tontit ilman rakentamisvelvoitetta ja kohteille myyntihinnat:

1. Lepistö, kiinteistötunnus 508-405-3-64, Suonperäntie 24, Mänttä
- myyntihinta 6270 € (n. 1,17 €/m²)
2. Kotimetsä, kiinteistötunnus 508-4053-83, Papinpolku 17, Mänttä
- myyntihinta 5380 € (n. 1,17 €/m²)
3. Tontti 318/4, kiinteistötunnus 508-405-2-483, Tuotinkatu 4, Mänttä
- myyntihinta 2880 € (n. 1,65 €/m²)
4. Myynneissä noudatetaan kaupungilla voimassa olevia omakotitontin luovutusehtoja lukuun ottamatta rakentamisvelvoitetta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.