

Levin Ahvenjärven asemakaavan tonttien hinnoittelu

Khall 10.12.2024 § 449
623/02.05.00/2024

Valmistelija

Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 581 1889

Levin Ahvenjärven asemakaava-alueella kunnan omistuksessa on korttelin 1519 tontit 1-2, korttelin 1520 tontit 1-4, korttelin 1521 tontit 1-4, korttelin 1522 tontit 1-4, korttelin 1523 1-4, kortteli 1524, korttelin 1524 tontit 1-2 ja korttelin 1525 tontit 1-2. Tontteja on yhteensä 23 kpl. Kunnan tonteilla loma-asunnon rakentamista varten on rakennusoikeutta 120 k-m² (11 kpl), 150 k-m² (8 kpl) tai 200 k-m² (4 kpl).

Ahvenjärven asemakaavassa korttelit on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Lisäksi RA-tontteihin kohdistuu kaavamääräys /a, jonka mukaan Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvää asutukseen.

Kunnan Levin Ahvenjärven RA/a – tonttien markkina-arvon selvittämiseksi on tehty ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (AKA) toimesta kiinteistöarvio, jossa määritettiin keskimääräinen rakennusoikeuden yksikköhinta kahdeksalle korttelikokonaisuudelle. Tonteille osoitettujen talousrakennusten rakennusoikeus sisältyy yksikköhinnoitteluun, eikä talousrakennusoikeudelle ole annettu erillistä arvoa.

Kunta on rakennuttanut Levin Ahvenjärven kunnan tonteille valokuituvalmiuden, joka on huomioitu tonttien hintoja määriteltäessä ja se sisältyy tontin hintaan.

Tonttien hintojen määräytyminen pohjautuu loma-asunnon kerrosalaneliömetrimääräpohjaiseen hinnoitteluun ja valokuituvalmiuden rakentamisesta perittäviin kustannuksiin.

Tonteilla, joilla rakennusoikeus 120 k-m² hintaperusteena 350 €/k-m², rakennusoikeus 150 k-m² hintaperusteena 340 €/k-m² ja rakennusoikeus 200 k-m² hintaperusteena 330 €/k-m². Lisäksi hinnoittelussa huomioidaan tonttien valokuituvalmiudesta ja kiinteistöarviosta aiheutuneet kustannukset.

Esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä Levin Ahvenjärven asemakaavan tonttihintaluettelo ja kartta tonteista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa Levin Ahvenjärven asemakaavan kortteleiden 1519-1526 tonttien hinnat liitteen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Tekninen johtaja Roni Jänkälä oli esittelemässä tätä asiaa ja esityslistan asioita 8 ja 9 ja 30 (§:t 449-451 ja 472) klo 18.34 – 18.49.

Päätökseksi tuli kunnanjohtajan esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.