

Pappilanlahden tonttien hintojen määrittäminen

Kh 23.09.2024 § 192
209/10.02.03/2022
Valmistelija

Maanmittausinsinööri Kristiina Korhonen
puh. 044 4491 253
kristiina.korhonen@ruokolahti.fi

Pappilanlahden tonttien asemakaavan muutos hyväksyttiin helmikuussa 2024 (Kv 19.02.2024 § 3) ja on lainvoimainen. Kaavamuutoksessa alueelle osoitettiin 7 omakotitonttia ja 2 - 6 asuinpientaloa kolmelle eri korttelialueelle (91, 95 ja 166).

Hinnat on määritelty ottaen huomioon alueen markkinahinnat ja vertailtu linjassa muihin kunnan myynnissä oleviin tontteihin. Koemarkkinoinnissa rantarivin ensimmäinen tontti arvioitiin 15 000 euron hintaiseksi, mikä koettiin kohtuulliseksi hintatasoksi, erityisesti verrattuna muihin, kuten kytkettyihin pientalotontteihin. Rantarivin tontit ovat hitusen kalliimpia suurten kokojensa vuoksi, mutta kokonaisuutena hintataso on järkevä ja kilpailukykyinen. Myös kiinteistövälittäjä Ensio Pulkkinen (In and Out Oy) lausunto tonttien hinta-arviosta tukee tätä näkemää.

Tonttien kunnallistekniikka on valmis. Alueen markkinointi on tarkoitus aloittaa, kun maanmittauslaitos on suorittanut lohkomistoimituksen kiinteistöille.

Tontit laitetaan vapaaseen myyntiin kunnan nettisivuille sekä etuovi.com alustalle varausmenettelyä.

Tonteille on valmisteltu vähimmäishinnat.

Oheismateriaalina tonttikartta sekä Ensio Pulkkinen lausunto tonttien hinta-arviosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää vahvistaa Pappilanlahden uusien tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

Kortteli 91 tontit 4 ja 5: 15 000 euroa
Kortteli 91 tontit 2 ja 3: 8 500 euroa
Kortteli 166 tontti 1: 10 000 euroa
Kortteli 166 tontti 2: 9 000 euroa
Kortteli 166 tontti 3: 8 000 euroa

Kortteli 91 tontti 1 ja kortteli 95 tontti 2 hinta on suhdanteinen tontin pinta-alaan seuraavasti:

21 000 euroa kokonaisena kiinteistönä
10 500 euroa / kpl kahtena kiinteistönä
7 000 euroa / kpl kolmena kiinteistönä

Kortteli 95 rivitalotontti 1: 21 000 euroa

Varausmaksuna käytetään kunnan kiinteistökaupoissa vakiintunutta 400 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.