

KLA/1444/53.05/2020

**255 § LINKOSUON AP-TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT, MARMORIKUJA, GRAFIITTIKUJA JA KVARTSIITTIKUJA**

Tekninen keskus, tontti-insinööri Markus Hagelberg 8.10.2020

Kangasalan kaupunki omistaa Linkosuolta Marmorikujan, Grafiittikujan ja Kvartsiittikujan varresta kolmekymmentäyksi (31) asemakaavan 750 mukaista pientalotonttia.

Alueen tontit sijoittuvat asemakaavan mukaiselle kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueelle (AP-28).

Omakotitonttien luovutusehdot:

Marmorikuja, Grafiittikuja ja Kvartsiittikuja,

- kortteli 1215 tontit 2 - 5
- kortteli 1216 tontit 2 - 5
- kortteli 1217 tontit 1 - 5
- kortteli 1218 tontit 1 - 5
- kortteli 1222a tontit 1 - 3
- kortteli 1222b tontit 2 - 6
- kortteli 1229 tontit 2 - 6

Tontit ovat kytkettyjen asuinpienalojen korttelialuetta (AP-28). Tonttien pinta-alat ovat noin 215 m<sup>2</sup> - 430 m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeus muodostuu asemakaavan tehokkuusluvun mukaan. Tehokkuusluku on korttelien 1215 - 1218, 1229 osalta  $e=0.8$  ja korttelien 1222a - b on  $e=0.9$ . Rakennusoikeutta tonteille tulee noin 170 - 345 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten sallittu kerrosluku on III.

Tonttien hinnaksi esitetään liitteenä olevan hintataulukon mukaisia hintoja. Tonttien hintahaarukka on 55 000 - 70 000 euroa.

Esitettyjen hintojen muodostumisen pohjana on kaupungin 2019 tilaama vyöhykehintaselvitys alueen markkina-arvosta. Hinnoittelua on verrattu kehyskuntien hintatasoon vastaavanlaisista kohteista, koska Kangasalla ei ole vastaavanlaisia verrokkikohteita joihin hinnoittelua voitaisiin verrata. Hinnoittelussa on myös huomioitu tonttien pienet pinta-alat ja rakennusoikeuden suhde tonttien pinta-alaan.

Tontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla, jonka jälkeen ne voidaan ostaa omaksi rakennusveloitteen täytyttyä. Vuokrattaessa tontin perusvuokra on 5 % tontin hinnasta. Tontit luovutetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkoittain. Tontin varaamisesta peritään 500 euron varausmaksu, jota ei hyvitetä tontin hinnasta tai palauteta varauksen peruuntuessa.

Ennen tontin luovutusta luovutettavalla tontille tulee olla tehty korttelikohtainen neuvottelumenettely.

Tontit tulee liittää Kangasalan vesi-, hulevesi- ja viemäriverkostoon. Tontin vuokraaja maksaa Kangasalan Vesi- liikelaitoksen taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.

Tontit on tarkoitus laittaa hakuun määräajaksi ja luovuttaa ne valtuuston 8.9.2014 § 67 hyväksymien tonttien luovutusohjeiden mukaisesti.

Toimivalta

Kangasalan kaupungin hallintosäännön 6 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää tonttien luovutusehdoista.

**Liite**

Kartat ja hintataulukko

Kaupunginjohtaja 9.10.2020

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa selostuksen ja liitteenä olevan hintataulukon mukaiset tonttien luovutusperiaatteet sekä myyntihinnat.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 255

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan esityksen.

Tiedoksi: paikkatiedonkäsittelijä Johanna Leinonen, tontti-insinööri Markus Hagelberg

Lisätiedot: tontti-insinööri Markus Hagelberg, puh 040 133 6371

Tähän kaupunginhallituksen päätökseen ei ole määräaikana tehty oikaisuvaatimusta. Päätös on lainvoimainen.

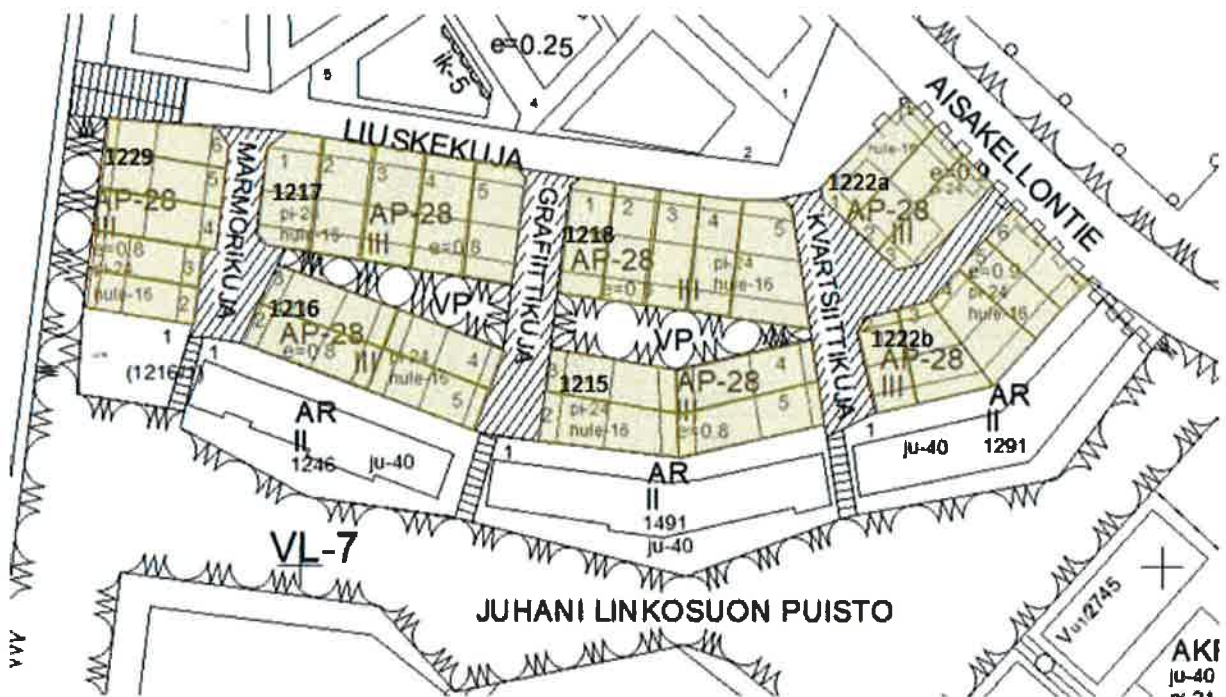
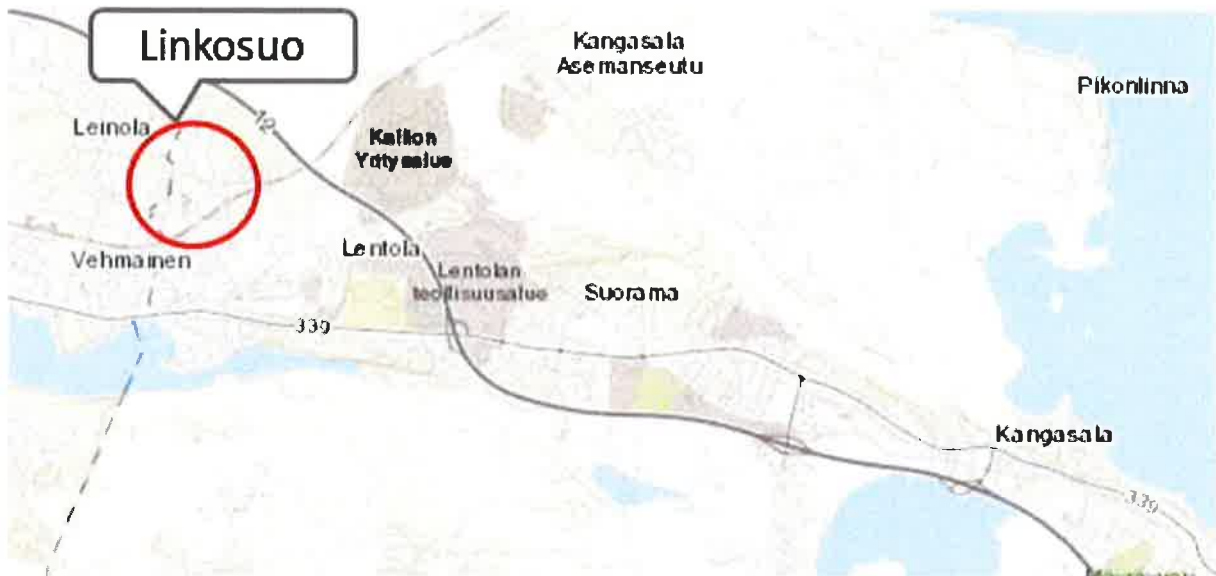
Kangasala 18.11.2020



Jonna Sillman-Sola  
pöytäkirjanpitäjä

Liite

Kartat ja hintataulukko:



Liite

## Tonttien hintataulukko:

Kortteli	Tontti	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak.oik. k-m <sup>2</sup>	Myyntihinta €	Vuokra €
1215	2	343	274	65 000	3250
	3	302	242	60 000	3000
	4	329	263	65 000	3250
	5	341	273	65 000	3250
1216	2	307	246	60 000	3000
	3	297	238	60 000	3000
	4	265	212	60 000	3000
	5	265	212	60 000	3000
1217	1	310	248	60 000	3000
	2	323	258	65 000	3250
	3	324	259	65 000	3250
	4	324	259	65 000	3250
	5	322	258	65 000	3250
1218	1	268	214	60 000	3000
	2	270	216	60 000	3000
	3	270	216	60 000	3000
	4	271	217	60 000	3000
	5	422	338	70 000	3500
1222a	1	294	265	65 000	3250
	2	274	247	60 000	3000
	3	291	262	65 000	3250
1222b	2	218	196	55 000	2750
	3	290	261	65 000	3250
	4	306	275	65 000	3250
	5	216	194	55 000	2750
	6	222	200	55 000	2750
	1229	2	234	187	55 000
3		234	187	55 000	2750
4		290	232	60 000	3000
5		262	210	60 000	3000
6		231	185	55 000	2750