

22 § Osayleiskaava-alueen rakennuspaikkojen hinnoittelu

Kunnanvaltuusto 31.3.2025 § 22

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että osayleiskaava-alueen rakennuspaikat hinnoitellaan AKA-arvion pohjalta seuraavasti:

Kiinteistö	määräala 3000 m2	3000 m2:n ylittävä osuus	määräala 5000 m2	5000 m2:n ylittävä osuus	10 000 m2:n ylittävä osuus
611-403-3-200	-	-	6 €/m2	3 €/m2	1,50 €/m2
611-406-24-295	8 €/m2	4 €/m2	6 €/m2	3 €/m2	1,50 €/m2
611-406-24-307	10 €/m2	5 €/m2	8 €/m2	4 €/m2	2 €/m2
611-406-2-4	-	-	6 €/m2	3 €/m2	1,5€/m2
611-406-6-86	10 €/m2	5 €/m2	8 €/m2	4 €/m2	2 €/m2

Liitteet Arviolausunto hajatonteista Pornaisissa

Kunnanhallitus 3.3.2025 § 49

Valmistelija Kuntakehitysjohtaja Tapani Tapiola, tapani.tapiola@pornainen.fi tai p. 040 185 8648
Maankäyttö- ja paikkatietoasiantuntija Tanja Immonen, tanja.immonen@pornainen.fi
tai p. 040 174 5050

Valmisteluteksti

Pornaisten kunnalla on Kirkonkylän ja Eteläisten kylien osayleiskaavojen alueilla maaomaisuutta, joilla on osayleiskaavojen perusteella käyttämättömiä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen arvon määrittämistä varten on tilattu AKA-arvio ArvoLEX Oy:ltä.

611-403-3-200

Kiinteistö on osayleiskaavan mukaista M-aluetta eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on 2 käyttämätöntä rakennuspaikkaa. Kaavamääräyksen mukaan *rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m², mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m²*

611-406-24-295

Kiinteistö on osayleiskaavan mukaista AT- eli kyläaluetta ja M- eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kiinteistöllä on 3 käyttämätöntä rakennuspaikkaa, jotka on suositeltu sijoitettavaksi AT-alueelle. Kaavamaaräyksen mukaan AT-alueella *uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².*

611-406-24-307

Kiinteistö on osayleiskaavan mukaista AT- eli kyläaluetta ja se sijaitsee osayleiskaavan mukaisella kehittämisalueella, jolle on laadittu erillinen mitoitus- ja poikkeamisohje. Kiinteistöllä on 1 käyttämätön rakennuspaikka. Mitoitus- ja poikkeamisohjeessa kiinteistölle on mitoitettu 2 lisärakennuspaikkaa. Kaavamääräysten mukaan *uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².*

611-406-2-4

Kiinteistö on osayleiskaavan mukaista M- eli maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistöllä on 1 käyttämätön rakennuspaikka. Kaavamääräyksen mukaan *rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².*

611-406-6-86

Kiinteistö on osayleiskaavan mukaista AT- eli kyläaluetta. Kiinteistöllä on 1 käyttämätön rakennuspaikka. Kaavamääräysten mukaan *uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².*

AKA-arvion mukaan 5000 m²:n suuruinen rakennuspaikka arvioitiin sijainnista riippuen 30 000-40 000 €:n arvoiseksi. Joillain kiinteistöillä rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² mikäli rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Myyntiin laitettavien määräalojen pinta-ala vaihtelee sijainnista, kaavamääräyksistä ja ostajien kiinnostuksesta riippuen 3000 m²:stä yli hehtaariin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Antti Kuusela, antti.kuusela@pornainen.fi tai p. 040 185 5314.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnvaltuustolle, että osayleiskaava-alueen rakennuspaikat hinnoitellaan AKA-arvion pohjalta seuraavasti:

Kiinteistö	määräala 3000 m2	3000 m2:n ylittävä osuus	määräala 5000 m2	5000 m2:n ylittävä osuus	10 000 m2:n ylittävä osuus
611-403-3-200	-	-	6 €/m2	3 €/m2	1,50 €/m2
611-406-24-295	8 €/m2	4 €/m2	6 €/m2	3 €/m2	1,50 €/m2
611-406-24-307	10 €/m2	5 €/m2	8 €/m2	4 €/m2	2 €/m2
611-406-2-4	-	-	6 €/m2	3 €/m2	1,5€/m2
611-406-6-86	10 €/m2	5 €/m2	8 €/m2	4 €/m2	2 €/m2

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet Arviolausunto hajatonteista Pornaisissa