

Asemakaava-alueen ulkopuolella olevien lisämaa-alueiden hinnoittelu ja luovutusehdot

TL 12.03.2024 § 60
214/10.00.02.00/2024

Valmistelija

maankäyttöneuvottelija Inkinen Tiina
puh. 044 417 4671 tiina.inkinen@savonlinna.fi
maankäyttöasiantuntija Junnila Petra
puh. 044 417 4671 petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus

Tekninen lautakunta on 6.3.2014 § 160 vahvistanut lomarakennuspaikkojen lisäalueiden myymisen yleisperiaatteet seuraavasti.

Hinnoittelu:

- suikale rantaviivasta 30 metriin saakka 8 euroa/m²
- seuraavat 30 metriä 6 euroa/m²
- seuraavat 1000 m² 5 euroa/m²
- seuraavat 1000 m² 4 euroa/m²
- seuraavat 1000 m² 3 euroa/m²
- seuraavat 1000 m² 2 euroa/m²
- seuraavat 1000 m² 1,50 euroa/m²

Erityisen arvokkailla ranta-alueilla hinnoitteluja voitaisiin jyvittää harkinnan mukaan hieman ylöspäin ja vastaavasti heikoimmilla alueilla alaspäin. Pikkujärvien rannoilla ja saarissa perusalennus voisi olla 30 prosenttiin luokkaa. Myös mahdollisesti suoritettut aukkohakkuut otettaisiin huomioon hinnoittelussa.

Isommilla hehtaarin ja sitä suuremmilla lisäalueilla kokonaishinta harkittaisiin tapauskohtaisesti puusto huomioon ottaen ja edellä mainitut lähtöneliöt huomioiden.

Lisämaa-alueiden tulee olla aina olla järkevän muotoisia ja rantaviivaa myytäessä vähintään nykyisen tontin takarajaan saakka ulottuvia.

Ajatuksena on ollut, että rantaviivan myyminen kaavan mukaisen korttelin ulkopuolelta tontin omistajalle saattaisi vaikuttaa jokaisenoikeudella virkistyskäyttöön varatun vapaan ranta-alueen hyödyntämiseen tavalla tai toisella, vaikka rakennusoikeus rannalla rajautuukin ainoastaan kaavan mukaisesti. Rantaviivaa myytäessä tulee varmistaa ettei sille ole erityistä estettä.

Kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi lomarakennuspaikkojen lisämaa-alueiden sekä asemakaava-alueen ulkopuolelta myytävien lisämaa-alueiden hinnoitteluksi ja luovutusehdoiksi ehdotetaan seuraavaa:

1. Lomarakennuspaikkojen sekä muiden asemakaavan-alueen ulkopuolella olevien kiinteistöjen lisämaa-alueet hinnoitellaan seuraavasti:
 - suikale rantaviivasta 30 metriin saakka 8 euroa/m²
 - seuraavat 30 metriä 6 euroa/m²
 - seuraavat 1000 m² 5 euroa/m²
 - seuraavat 1000 m² 4 euroa/m²
 - seuraavat 1000 m² 3 euroa/m²
 - seuraavat 1000 m² 2 euroa/m²
 - seuraavat 1000 m² 1,50 euroa/m²

Kun lisämaa-alueeseen ei kuulu rantaviivaa, niin hinnoittelu aloitetaan kohdasta 5 € ensimmäinen 1000 m².

Hinnoittelua tarkistetaan 5 vuoden välein eli seuraavan kerran vuonna 2029.

2. Lisämaa-alue voi olla suuruudeltaan enintään 2 hehtaaria.

3. Lisämaa-alue voi sisältää rantaviivaa silloin, kun sille ei ole erityistä estettä.

4. Lisämaa-alueella olevan puuston arvo hinnoitellaan tapauskohtaisesti erikseen.

5. Kohteen sijainnista ja maastosta riippuen hintaa voidaan tapauskohtaisesti joko korottaa tai vähentää 0 - 30 %.

6. Lisämaa-alueiden tulee olla aina olla järkevän muotoisia ja rantaviivaa myytäessä vähintään nykyisen tontin takarajaan saakka ulottuvia.

7. Lisämaa-alueet myydään liitettäväksi ostajan ennestään omistamaan kiinteistöön. Lisämaa-alueet eivät sisällä rakennusoikeutta.

Lapsivaikutusten arviointi Lisämaa-alueiden hinnoittelulla ei ole suoranaisia lapsivaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi Asemakaava-alueen ulkopuolella olevien yritysten yhdenvertainen kohtelu.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan ulkopuolella olevien lisämaa-alueiden hinnoittelun ja luovutusehdot selostusosan mukaisesti. Hinnoittelu ja luovutusehdot tulevat voimaan 1.4.2024 alkaen.

Käsittely Esittelijänä toimi vs. tekninen johtaja Päivi Behm.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Maanhankinta ja -luovutus