

Tonttien hinnanmääritys kortteli 66, tontit 3 ja 4

Yhdkultk 13.10.2026 § 123
61/02.05.00.00/2023

Valmistelija	maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen puh. 044 497 0301 Tekninen toimi on valmistellut Jussilantie 4:n asemakaavan mukaisten AL-tonttien hinnoittelua. Tonttien markkinaehtoisesta luovutushinnan määrittämiseksi ja valtiontukisääntelyn edellytysten täyttämiseksi kunta on teettänyt kohteesta ulkopuolisen riippumattoman markkina-arvioinnin. Arvioinnin tarkoituksena on varmistaa, että tontinluovutus tapahtuu markkinaehtoisesti eikä luovutukseen sisälly kiellettyä valtiontukea. Riippumattoman arvioinnin on laatinut Catella Property Oy. Arvio koskee osoitteessa Jussilantie 4 sijaitsevia Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 tontteja 3 ja 4, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4 300 k-m². Arvioinnissa on määritetty tonttien markkina-arvo markkinalähtöisesti vertailukauppa-aineiston perusteella. Arviolausunnon mukaan tonttien rakennusoikeuden markkina-arvo on 90 euroa/k-m². Arvioinnissa on huomioitu tonttien sijainti Muhoksen keskustassa, alueella toteutuneet vertailukelpoiset kaupat, rakennusoikeuden määrä sekä alueen muuttunut markkinatilanne. Maankäyttöpäällikön ehdotus: Jussilantie 4:n AL-tonttien luovutushinnaksi vahvistetaan 95 euroa/k-m² ulkopuolisen markkina-arvion mukaisesti. Arviolausunto jaetaan asian liitteenä.
Esittelijä	tekniikan palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Jussilantie 4:n AL-tonttien luovutushinnaksi vahvistetaan 95 euroa/k-m ² ulkopuolisen markkina-arvion mukaisesti. Tontit on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja vuosivuokra on 6 % luovutushinnasta
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.