

Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla olevien omakoti- ja rivitalotonttien hinnoittelu

KH 28.11.2022 § 413
594/02.05.00.00/2022

Tekninen lautakunta on 16.11.2022 § 126 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle ko. pykälän esittelyn mukaista hinnoittelua Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla oleville omakoti- ja rivitalotonteille.

Liitteinä 9 (Ahvensalmen alue), **10** (Ahvensalmen hintakartta), **11** (Pyhän asuntotonttien sijainti), **12** (Catella-arviokirjan Pyhätunturin tontit), **13** (Pyhän hintakartta) ovat alueiden tontit ja hinnat sekä arviokirja.

Valmistelija

Palvelualuejohtaja Marjo Sääreä, 040 568 2130

Esittelijä

Kaupunginjohtajan varahenkilö

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle esittelyn mukaista hinnoittelua Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla oleville omakoti- ja rivitalotonteille.
Päätöksen tonttien myynnistä tekee elinvoimajohtaja.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

TEKL 16.11.2022 § 126

Tekninen vastuualue/maankäyttö on laatinut asemakaavan muutokset Ahvensalmen alueelle sekä Pyhätunturille, joissa on osoitettu uusia asuntotontteja. Jotta tonttien luovutus olisi jouhevaa, tulisi niille määritellä hinnat sekä delegoida myynti viranhaltijalle.

Ahvensalmen alue

Alueen tontit ilmenevät **liitteestä 3**. Tontteja alueella on seitsemän kappaletta ja niiden pinta-alat vaihtelevat 1129 neliömetristä 1406 neliömetriin. Tontit sijaitsevat hyvin lähellä kaupungin keskustaa ja palveluja.

Kaupungingeodeetti esittää, että korttelin 4019 tonttien hinta olisi hieman korkeampi kuin korttelin 4020, koska ko. korttelin tontit ovat ns. ranta-alueella. Hinnoittelu olisi seuraava;

- korttelin 4019 10,00 €/m²
- korttelin 4020 8,00 €/m²

Kunkin tontin pinta-ala ja hinta ilmenee **liitteestä 4**.

Pyhätunturi

Alueen tontit ja alueen sijainti ilmenevät **liitteestä 5**.

Alueella on kuusi omakotitonttia (kaavamerkintä AP) ja yksi rivitalotontti (kaavamerkintä RA).

Rivitalotontin pinta-ala on 2 939 neliömetriä ja rakennusoikeus 734 kerrosneliömetriä.

Alueella on kuusi omakotitonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat 1 073 neliömetristä 1391 neliömetriin. Tontit sijaitsevat kohtalaisen lähellä Pyhätunturin keskustan palveluja, etäisyys noin 1,5 km.

Alueen tonteista on ulkopuolinen arvioitsija (Catella Property Oy) laatinut arviokirjan, jonka loppupäätelmä on **liitteenä 6**.

Kaupungingeodeetti esittää, että Pyhätunturilla olevien asuntotonttien hinnat olisivat seuraavat:

Rivitalo tontti

Kortteli 9006 tontti 1 50.000,00 €

Omakotitalotontit

Kortteli 9005 tontti 1 13.000,00 €

Kortteli 9007 tontti 1 16.000,00 €

Kortteli 9008 tontti 1 12.000,00 €

Kortteli 9008 tontti 2 17.000,00 €

Kortteli 9009 tontti 1 13.000,00 €

Kortteli 9009 tontti 2 13.000,00 €

Kunkin tontin pinta-ala ja hinta ilmenee **liitteestä 7**.

Tontit voi myös vuokrata, jolloin vuokra on 5 % myyntihinnasta.

Tonttien hinta sidotaan elinkustannusindeksin muutoksen teknisen lautakunnan erillisten päätösten mukaisesti.

Kaupungingeodeetti esittää, että päätöksen tonttien myynnistä tekee elinvoimajohtaja.

Asiaa selostetaan lautakunnan kokouksessa.

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö, 040 525 0924

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Pöyliö Tapio Kemijärvi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle esittelyn mukaista hinnoittelua Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla oleville omakoti- ja rivitalotonteille. Päätöksen tonttien myynnistä tekee elinvoimajohtaja.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.