

## Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla olevien omakoti- ja rivitalotonttien hinnoittelu

KV 19.12.2022 § 151  
594/02.05.00.00/2022

Alla mainitut liitteet 9-12 liitteinä **liite 5** (Ahvensalmen alue), **6** (Ahvensalmen hintakartta), **7** (Pyhän asuntotonttien sijainti), **8** (Catella-arviokirjan Pyhätunturin tontit), **9** (Pyhän hintakartta).

**Päätös** Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 28.11.2022 § 413

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 Säärelä, 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 määrittellä 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 neliometriin. 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 €/m<sup>2</sup>  
- korttelin 4020 8,00 €/m<sup>2</sup>

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 neliometriä ja rakennusoikeus 734 kerrosneliometriä.

Alueella on kuusi omakotitonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat 1 073 neliömetristä 1391 neliometriin. 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
<b>Päätösehdotus</b>	Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle esittelyn mukaista hinnoittelua Ahvensalmen alueella sekä Pyhätunturilla oleville omakoti- ja rivitalotonteille. Päätöksen tonttien myynnistä tekee elinvoimajohtaja.
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.