

## Vesi- ja jätevesiliittymien hinnoittelun hyväksyminen Pihkakujan asemakaava-alueella Pyhätunturilla

KH 11.12.2023 § 427  
594/02.05.00.00/2022

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 28.11.2023 § 144 päättänyt esittää Pyhätunturin Pihkakujan asemakaava-alueen vesi- ja jätevesiliittymien hinnoittelun hyväksymistä alla olevan taulukon mukaisesti. Asemakaava **liitteenä 4.**

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Kaupunginjohtajan varahenkilö Kuvaja Tuula Kemijärvi
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan ja esittää kaupunginvaltuustolle, että vesi- ja jätevesiliittymien hinnoittelu vahvistetaan Pihkakujan asemakaava-alueella Pyhätunturilla elinvoimalautakunnan esityksen mukaisesti.
<b>Päätös</b>	Päätösehdotus hyväksyttiin.

EL 28.11.2023 § 144

Pyhätunturin alueelle on valmistunut asemakaava, jolla mahdollistetaan omakoti- ja rivitalojen rakentaminen Pihkakujan asemakaava-alueelle. Kaavassa muodostui kuusi omakotitalotonttia ja yksi rivitalotontti. Asemakaava on **liitteenä 2.**

Vesi- ja jätevesihinnoittelu on tullut ajankohtaiseksi, koska tonttien hintaan tulisi sisältyä myös vesi- ja jätevesiliittymistä aiheutuneet rakentamisen kustannukset. Kemijärven kaupunki maksaa tehdyn urakkasopimuksen mukaisesti Pyhä-Luosto Vesi Oy:lle vesi- ja jätevesiliittymien rakentamisesta aiheutuneet kustannukset.

Kemijärven kaupungin tulee huomioida tehdystä rakentamisesta aiheutuneet kustannukset omassa tonttien myyntihinnoittelussaan. Kaupunki saa vastineeksi rakentamisen kustannuksia vastaavan, samansuuruisen vesi- ja jätevesi liittymismaksuja vastaavat tonttikohtaiset kirjalliset liittymisoikeudet. Liittymien hinnoittelu on suoritettu Pyhä-Luosto Vesi Oy:n voimassa olevan liittymämaksuhinnoittelun mukaisesti.

Maksetut vesi- ja jätevesiliittymismaksut tulee huomioida tontin luovutuksessa ja periä ne tontin ostajalta/vuokraajalta maksetun liittymämaksun suuruisella summalla.

Aiheutuneiden kustannusten jakoperusteina käytetään rakentamisen kokonaiskustannusta. Kokonaiskustannus vastaa n. 1400 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Rakennusoikeus jaetaan siten, että omakotitalotonteille tulee ostettua rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>/tontti. Rivitalotontille ostettua rakennusoikeutta tulee 500 k-m<sup>2</sup>. Tontin ostajalta myynnin/vuokrauksen yhteydessä peritään kaupungin maksama liittymismaksu asiakkaalta. Jos rakentaja käyttää enemmän rakennusoikeutta tontilla kuin jo kaupungin ostama määrä, niin rakentajan tulee ostaa omalla kustannuksellaan lisää liittymäoikeutta Pyhä-Luosto Vesi Oy:ltä kulloinkin voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti.

	kortteli	tontti	pinta-ala m <sup>2</sup>	rakenus-oikeus m <sup>2</sup>	Ostettujen liittymien rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Liittymän hinta alv 0 %	Liittymän hinta alv 24 %
omakotitalotontti	9005	1	1216	243	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
rivitalotontti	9006	1	2949	735	500,00	11 661,28 €	14 460,00 €
omakotitalotontti	9007	1	1316	263	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
omakotitalotontti	9008	1	1073	215	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
omakotitalotontti	9008	2	1158	232	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
omakotitalotontti	9009	1	1391	278	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
omakotitalotontti	9009	2	1303	261	150,00	3 498,39 €	4 338,00 €
<b>Yhteensä:</b>			<b>10406</b>	<b>2227</b>	<b>1400,00</b>	<b>32 651,62 €</b>	<b>40 488,00 €</b>

Vesi ja jätevesiviemärien liittymämaksut ovat arvonlisäperustaisia, joista suoritetaan arvonlisävero 24 %.

Kemijärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 151 hyväksynyt Pihkakujan tonttien myyntihinnat seuraavasti:

Tonttien myyntihinnat:

**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 €

Kyseessä oleville tonteille tulisi vahvistaa yllä olevan taulukon mukaiset liittymämaksujen hinnat, jotta vesi- ja jätevesiliittymien oikeuksien siirto voi tapahtua viranhaltijapäätöksin kaupan/vuokrauksen yhteydessä.

Valmistelija Kunnallistekniikan työnjohtaja Martti Valkola, puh. 040 544 8015

Esittelijä Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi

**Päätösehdotus** Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että esityksen mukainen vesi- ja jätevesiliittymien hinnoittelu vahvistetaan.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.