

## Tonttihintojen määrittäminen Satamarinteen asemakaava-alueella

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 139  
141/10.00.00/2024

Kunnanhallitus 11.10.2021 § 261

Satamarinteen asemakaava-alueen kaava on hyväksytty valtuuston kokouksessa 7.12.2020 § 64. Asemakaavan tavoitteena on luoda puitteet korkealaatuiselle keskusta-asumiselle, mahdollisesti myös senioriasumiselle sekä monipuolisen matkailu- ja elinkeinoelämän luontevalle yhdistämiselle. Uuden asuinalueen tontit ovat houkutteleva lisä kunnan olemassa olevaan tonttitarjontaan sijoittuen aivan kirkonkylän keskusta-alueelle.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 18.6.2018 § 26 päättänyt, ettäkunnan taajama-alueella sijaitsevat tontit myydään 1.7.2018 alkaen seuraavin hinnoin:

	hinta
Vainion alue	
- AO-tontit	0,20 €/m <sup>2</sup>
Riihitie	
- AO-tontti	0,20 €/m <sup>2</sup>
Rekolanvuori	
- AO-tontit kortteleissa 409–410	0,20 €/m <sup>2</sup>
- AO-tontit kortteleissa 401, 405–408 ja 413	0,40 €/m <sup>2</sup>
- AR-tontit	3,00 €/m <sup>2</sup>
Lammasmaen alue	
- AO-tontit kortteli 416	1,00 €/m <sup>2</sup>
- AP-tontit kortteli 417	1,00 €/m <sup>2</sup>
- AR-tontit kortteli 417	3,00 €/m <sup>2</sup>
Muurahaispolun asemakaava-alue	
- AO-tontit	1,00 €/m <sup>2</sup>
Aurinkorinteen asemakaava-alue	
- AO-tontit kortteli 460 ja 467	2,00 €/m <sup>2</sup>
Koskenpartaan asemakaava-alue	
- AO-tontit kortteli 100	4,00 €/m <sup>2</sup>
- AO-tontit kortteli 101	3,00 €/m <sup>2</sup>
- AO-tontit kortteli 102 (omarantainen)	24,00 €/m <sup>2</sup>

Kuhmoisten kunnan asemakaava-alueen myytävänä olevien tonttien rakentamista ohjaa kunnan rakennusjärjestys, alueen asemakaavat ja kaavaselosteet.

Kunnassa on käytössään omakotitonttien myynnin tueksi pisteytystaulukko. Pisteytyksellä helpotetaan ratkaisua tonttien myynnin suhteen siinä tapauksessa, että tontilla on useampia halukkaita ostajia.

Kuhmoisten kunnan hallintosäännön 6 luvun 1 §:n mukaan kunnanhallituksella on oikeus asemakaavatonttien myymiseen valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti siltä osin, kun päätösvaltaa ei ole siirretty viranhaltijalle.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.6.2018 § 26 päättänyt, että kunnanhallituksella on oikeus päättää Aurinkorinteen ja Koskenpartaan asemakaavatonttien myynnistä valtuustossa tuolloin hyväksytyin kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Samalla kunnanjohtajalle on annettu oikeus päättää muiden kaava-alueiden tonttien myynnistä valtuuston hyväksymän kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Satamarinteen asemakaava-alueen markkinoinnin käynnistäminen edellyttää, että markkinoinnin kohteena olevat tontit on hinnoiteltu. Tonttien hinnoittelun tulee perustua nykyiseen, taajama-alueella voimassa olevaan tonttihinnoitteluun. Satamarinteen asemakaava-alueen tonttien hinnoiksi muodostuisi tällöin seuraavaa:

AO-tontit (2 kpl) kortteli 450	2 €/m <sup>2</sup>
AR-tontit (2 kpl) korttelit 203 ja 452	5 €/m <sup>2</sup>
AL-tontti (1 kpl) kortteli 205	5 €/m <sup>2</sup>

Satamarinteen asemakaava-alueen infrastruktuurin rakentaminen alkaa vaiheittain vuoden 2022 aikana myöhemmin päätettävällä tavalla.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Satamarinteen asemakaava-alueen tontit myydään 1.11.2021 alkaen seuraavin hinnoin:

AO-tontit (2 kpl) kortteli 450	2 €/m <sup>2</sup>
AR-tontit (2 kpl) korttelit 203 ja 452	5 €/m <sup>2</sup>
AL-tontti (1 kpl) kortteli 205	5 €/m <sup>2</sup>

Valtuusto hyväksyy, että kunnanhallitus päättää Satamarinteen asemakaavatonttien myynnistä edellä mainituin hinnoin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Kunnanvaltuusto 25.10.2021 § 78

Kaavakartta Satamarinteen asemakaava-alueesta on erillisenä liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 16.9.2024

Valmistelija Hallintojohtaja, puh. 040 091 5660

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutoksen kokouksessaan 27.5.2024 ja kaava on saanut lainvoiman 14.8.2024. Kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 11.10.2021 § 261 edellisen kerran Satamarinteen tonttien hintoja.

Asemakaavamuutoksen myötä uusien myyntiin tulevien tonttien hintojen määrittely perustuu kunnanvaltuuston aiempaan tonttien hinnoittelupäätökseen.

Tontit:

AP-tontit (6 kpl) kortteli 203 ja 452

AO-tontit (1 kpl) kortteli 457

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 21.8.2024 ja päättänyt esittää seuraavaa:

”Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Satamarinteen uusien AP- ja AO-tonttien hinnat olisivat 2 €/m<sup>2</sup>.”

Kaavakartta Satamarinteen asemakaava-alueesta on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Satamarinteen asemakaava-alueen tontit myydään 1.11.2024 alkaen seuraavin hinnoin:

AP-tontit (6 kpl) kortteli 203 ja 452 2 €/m<sup>2</sup>

AO-tontit (1 kpl) kortteli 457 2 €/m<sup>2</sup>

Valtuusto hyväksyy, että kunnanhallitus päättää Satamarinteen asemakaavatonttien myynnistä edellä mainituin hinnoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.