

## Pappilanlahden tonttien hintojen määrittäminen

Kh 23.09.2024 § 192

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Kristiina Korhonen  
puh. 044 4491 253  
kristiina.korhonen@ruokolahti.fi

Pappilanlahden tonttien asemakaavan muutos hyväksyttiin helmikuussa 2024 (Kv 19.02.2024 § 3) ja on lainvoimainen. Kaavamuutoksessa alueelle osoitettiin 7 omakotitonttia ja 2–6 asuinpientaloa kolmelle eri korttelialueelle (91, 95 ja 166).

Hinnat on määritelty ottaen huomioon alueen markkinahinnat ja vertailtu linjassa muihin kunnan myynnissä oleviin tontteihin. Koemarkkinoinnissa rantarivin ensimmäinen tontti arvioitiin 15 000 euron hintaiseksi, mikä koettiin kohtuulliseksi hintatasoksi, erityisesti verrattuna muihin, kuten kytkettyihin pientalotontteihin. Rantarivin tontit ovat hitusen kalliimpia suurten kokojensa vuoksi, mutta kokonaisuutena hintataso on järkevä ja kilpailukykyinen. Myös kiinteistövälittäjä Ensio Pulkkisen (In and Out Oy) lausunto tonttien hinta-arviosta tukee tätä näkemää.

Tonttien kunnallistekniikka on valmis. Alueen markkinointi on tarkoitus aloittaa, kun maanmittauslaitos on suorittanut lohkomistoimituksen kiinteistöille.

Tontit laitetaan vapaaseen myyntiin kunnan nettisivuille sekä etuovi.com alustalle varausmenettelyä.

Tonteille on valmisteltu vähimmäishinnat.

Oheismateriaalina tonttikartta sekä Ensio Pulkkisen lausunto tonttien hinta-arviosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää vahvistaa Pappilanlahden uusien tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

Kortteli 91 tontit 4 ja 5: 15 000 euroa  
Kortteli 91 tontit 2 ja 3: 8 500 euroa  
Kortteli 166 tontti 1: 10 000 euroa  
Kortteli 166 tontti 2: 9 000 euroa  
Kortteli 166 tontti 3: 8 000 euroa

Kortteli 91 tontti 1 ja kortteli 95 tontti 2 hinta on suhdanteinen tontin pinta-alaan seuraavasti:

21 000 euroa kokonaisena kiinteistönä  
10 500 euroa / kpl kahtena kiinteistönä  
7 000 euroa / kpl kolmena kiinteistönä

Kortteli 95 rivitalotontti 1: 21 000 euroa

Varausmaksuna käytetään kunnan kiinteistökaupoissa vakiintunutta 400 euroa.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Kv 30.09.2024 § 37  
209/10.02.03/2022

**Päätösehdotus**

Valtuusto päättää vahvistaa Pappilanlahden uusien tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

Kortteli 91 tontit 4 ja 5: 15 000 euroa

Kortteli 91 tontit 2 ja 3: 8 500 euroa

Kortteli 166 tontti 1: 10 000 euroa

Kortteli 166 tontti 2: 9 000 euroa

Kortteli 166 tontti 3: 8 000 euroa

Kortteli 91 tontti 1 ja kortteli 95 tontti 2 hinta on suhdanteinen tontin pinta-alaan seuraavasti:

21 000 euroa kokonaisena kiinteistönä

10 500 euroa / kpl kahtena kiinteistönä

7 000 euroa / kpl kolmena kiinteistönä

Kortteli 95 rivitalotontti 1: 21 000 euroa

Varausmaksuna käytetään kunnan kiinteistökaupoissa vakiintunutta 400 euroa.

**Päätös**

Keskustelun aluksi teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen piti asiasta yleisesittelyn.

Puheenvuoron käyttivät valtuutetut Viljo Rautio, Pekka Kaski ja Ari Kostiainen.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen päätösehdotus hyväksytään kunnanvaltuuston päätökseksi.