

## **Asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteiden hyväksyminen**

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 76

144/07.02.00.02/2025

Teknisessä toimistossa on laadittu esitys asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteiden yhtenäistämiseksi. Esityksen mukaisesti rakennuspaikan muodostavien tonttien hinnoittelu perustuu tontin rakennusoikeuteen, joka määräytyy kaava-alueella asema- tai osayleiskaavan kaavamääräysten mukaisesti. Haja-asutusalueella rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Hinnoitteluperiaatteita sovelletaan myös olemassa olevaan rakennuspaikkaan liitettäväksi tarkoitetun lisämaan hinnoitteluun. Jos lisämaa ei kuitenkaan sisällä rakennusoikeutta, hinnoitellaan lisämaa maapohjan pinta-alan perusteella.

Rakennusoikeuden mukaisesti määritelty hinta sisältää pääsääntöisesti tontilla tai lisämaalla olevan puuston. Mikäli tontilla tai lisämaalla olevan puuston arvo on merkittävä, pidättää myyjä oikeuden lisätä puuston arvon myyntihintaan. Jos tontilla tai lisämaalla sijaitsee muita arvoa olennaisesti nostavia rakenteita, pidättää myyjä oikeuden lisätä näiden rakenteiden arvon myyntihintaan.

Myyjä pidättää oikeuden myydä tontteja tai lisämaata tapauskohtaista harkintaa käyttäen myös hinnoitteluperiaatteista poikkeavien tarjousten perusteella. Lisäksi myyjä pidättää oikeuden hylätä harkintansa mukaisesti myös hinnoitteluperiaatteiden mukainen tarjous.

Tonttien ja lisämaan rakennusoikeuden hinnoittelussa käytettäväksi esitetyt alueelliset yksikköhinnat ja hinnoitteluperiaatteet on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä. Hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti määritellyt tonttien hinnat on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

### **Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, [oskari.mahonen@tohmajarvi.fi](mailto:oskari.mahonen@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4239

### **Esittelijä**

tekninen johtaja Berg Jorma, [jorma.berg@tohmajarvi.fi](mailto:jorma.berg@tohmajarvi.fi), puh. 040 105 4201

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteet sekä käytettävät yksikköhinnat liitteen mukaisesti ja esittää niitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

---