

Asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteiden hyväksyminen

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 76

Teknisessä toimistossa on laadittu esitys asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteiden yhtenäistämiseksi. Eesityksen 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, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, 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.

Kunnanhallitus 18.08.2025 § 165
144/07.02.00.02/2025

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston tehtävänä on päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 23 §:n 15. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää taksoista ja maksuista, ellei päätösvalta ole valtuustolla tai päätösvaltaa ole delegoitu muille toimielimille.

Esityslistan liitteenä on Tohmajärven kunnan asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteet.

Esityslistan oheisaineistona on asuinrakennus- ja yritystonttien hinnat, joista kunnanhallitus tekee valtuuston hyväksymien periaatteiden pohjalta päätöksen myöhemmin erikseen.

Asian valmistelija

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteet liitteen mukaisesti ja esittää niitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi asuinrakennus- ja yritystonttien hinnoitteluperiaatteet liitteen mukaisesti ja päätti esittää niitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
