Jokiranta, tontin myyntihinnan alentaminen

Maankäyttölautakunta 01.12.2026
1209/10.00.02.00/2026

Tontin 543-3-98-8 alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO2), e=0,25. Tontille saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontti 543-3-98-8 on tullut kunnan omistukseen maankäyttösopimuskorvauksena 11.4.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Samassa yhteydessä kunnan omistukseen ei tullut muita alueen tontteja. Kunta ei siten ole myynyt alueelta muita vastaavia tontteja, joiden toteutuneita kauppahintoja voitaisiin käyttää tontin hinnan arvioinnissa.

Elinvoimalautakunta on 31.3.2020 § 28 hyväksynyt tontin myyntihinnaksi 85 euroa neliömetriltä.

Tontin nykyinen myyntihinta: 1 415 m² × 85 €/m² = 120 275 euroa.
Kiinteistötunnus: 543-3-98-8
Tontin pinta-ala: 1 415 m²
Rakennusoikeus: 353 k-m²

Tontti on ollut varattuna useita kertoja, mutta varaukset ovat peruuntuneet eikä tonttia ole saatu luovutettua. Varausten peruuntumisten yhteydessä esille on noussut erityisesti tontin rinnemaastosta aiheutuva rakentamisen haastavuus.

Tontin rakennusoikeus on 353 k-m². Maastonmuotojen vuoksi rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen on tavanomaista vaikeampaa. Talon rankentaminen ja siihen liittyvien piha-, pysäköinti- ja kulkuyhteysjärjestelyjen toteuttaminen tontille on haastavaa. Rinnemaasto voi lisäksi lisätä rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia esimerkiksi perustamis- ja tukirakenteiden osalta. Tontin nykyinen hinnoittelu ei edellä mainitut ominaisuudet ja tonttiin kohdistunut kysyntä huomioon ottaen ole johtanut tontin myyntiin. Tontin myynnin edistämiseksi esitetään, että tontin yksikköhinta alennetaan 85 eurosta 70 euroon neliömetriltä.

Uudeksi myyntihinnaksi muodostuu: 1 415 m² × 70 €/m² = 99 050 euroa.

Hinnanmuutoksen vaikutus on seuraava:

- nykyinen myyntihinta 120 275 euroa
- uusi myyntihinta 99 050 euroa
- hinnanalennus 21 225 euroa
- hinnanalennus noin 17,6 prosenttia

Esitetyn hinnan arvioidaan vastaavan nykyistä hintaa paremmin tontin rakennettavuutta ja rinnemaastosta aiheutuvia erityisiä kustannuksia.

Hallintosääntö 1.12.2026 30 § Maankäyttölautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvalta 2 mom. kohta 10 Maankäyttölautakunta päättää, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää alentaa Jokiranta 1 -tontin 543-3-98-8 myyntihinnan 85 eurosta 70 euroon neliömetriltä, vahvistaa tontin uudeksi myyntihinnaksi 99 050 euroa, ja että muut tontin luovutusehdot säilyvät ennallaan.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Aapo Raassina, aapo.raassina(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

maankäyttövalmistelija
maankäyttöinsinööri
maankäyttöpäällikkö