Taalojärven rinteen asemakaavan (Seita) tonttien hinnoittelu

Khall 18.05.2026 § 170

Valmistelija	Tekninen johtaja Roni Jänkälä, p. 040 540 6357 Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, p. 040 581 1889
	Taalojärven rinteen asemakaava-alueella (Seita) kunnan omistuksessa on korttelin 1230 tontit 1-2, korttelin 1231 tontit 1-3, korttelin 1232 tontit 1-4, kortteli 1233, kortteli 1234, korttelin 1235 tontit 1-2, kortteli 1236 ja korttelin 1237 tontit 1-3. Tontteja on yhteensä 17 kpl. Kunnan tonteilla loma-asunnon rakentamista varten on rakennusoikeutta 160 k-m^2 (7 kpl), 180 k-m^2 (5 kpl), 200 k-m^2 (2 kpl), 250 k-m^2 (2 kpl) ja 400 k-m^2 (1 kpl). Taalojärven rinteen (Seita) asemakaavassa korttelit on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Lisäksi RA-tonteille saa rakentaa asemakaavassa määritetyn rakennuksen alan mukaisen yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen. Kunnan Taalojärven rinteen asemakaavan (Seita) – tonttien markkina-arvon selvittämiseksi on tehty ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (AKA) toimesta kiinteistöarvio, jossa määritettiin keskimääräinen rakennusoikeuden yksikköhinta viidelle korttelikokonaisuudelle. Tonteille osoitettujen talousrakennusten rakennusoikeus sisältyy yksikköhinnoitteluun, eikä talousrakennusoikeudelle ole annettu erillistä arvoa. Kunta on rakennuttaa kunnan tonteille valokuituvalmiuden. Tonttien hintojen määräytyminen pohjautuu loma-asunnon kerrosalaneliö-metrimääräpohjaiseen hinnoitteluun. Hinnoittelussa tontit on jaettu viiteen kategoriaan (kortteli 1230, korttelit 1231-1232, korttelit 1233-1234, kortteli 1236 sekä kortteli1235 ja 1237). Hinnoittelussa on huomioitu erityisesti maisemalliset tekijät. Lisäksi hinnoittelussa on huomioitu tonttien valokuituvalmiudesta ja kiinteistöarviosta aiheutuneet kustannukset. Esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä Taalojärven rinteen (Seita) asemakaavan tonttihintaluettelo ja kartta tonteista.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kurula Timo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa Taalojärven rinteen asemakaavan (Seita) kortteleiden 1230-1237 tonttien hinnat liitteen mukaisesti. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	Päätökseksi tuli kunnanjohtajan esitys. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa. Tauko pidettiin tämän asian käsittelyn jälkeen klo 13:57 – 14:10.

Kvalt 25.05.2026 § 59

285/02.05.00/2026

Esittelijä	Kunnanhallitus
Päätösehdotus	Kunnanhallitus 18.5.2026 § 170 esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa Taalojärven rinteen asemakaavan (Seita) kortteleiden 1230-1237 tonttien hinnat liitteen mukaisesti.
Päätös	Päätökseksi tuli kunnanhallituksen esitys.