

Kääpäsaaren korttelin 105 omarantaisten tonttien hinnoittelun ja luovutusehtojen päivitys

TL 10.02.2026

117/10.00.02.00/2026

Valmistelija

maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 044 417 4670
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.6.2014 Savonrannan asemakaavan laajennuksen Kääpäsaaren alueelle. Teknisen lautakunnan päätöksellä 24.3.2015 §117 Kääpäsaaren kortteleiden 105 ja 106 tontit hinnoiteltiin ja asetettiin myyntiin. Korttelissa 105 on viisi omarantaista lohkoktua tonttia, joille kaavamerkinnällä AO/RA I on mahdollista rakentaa joko omakotitalo tai loma-asunto. Tonteille on rakennettu kunnallistekniikka. Teknisen lautakunnan päätöksellä vuonna 2015 tonttien pohjahinnaksi asetettiin 65.000,00 € ja hinnat sidottiin elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksi on vuoden 2014 keskiarvo (1910). Indeksikorotuksilla tonttien pohjahinta vuonna 2026 on 79.599,00 €.

Rakentamattomien omakotitonttien kysyntä on ollut koko Savonlinnan alueella vähäistä. Kääpäsaaresta ei ole myyty ainuttakaan tonttia ja kysyntä on ollut erittäin vähäistä. Savonlinnan maapoliittisessa ohjelmassa on tonttien hinnoittelun tavoitteeksi linjattu seuraava:

Hinnoittelussa tavoitteena on markkinahinta. Hinnoittelun tavoitteena on kuitenkin taata kohtuuhintainen asuminen. Kaupungille aiheutuneet kunnallistekniset ja muut kustannukset otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Tonttien vuokran suhde pääoma-arvoon on kaikilla tonttityypeillä yhdenmukainen (vähintään 5 % pääoma-arvosta).

Tonttien hinnoittelussa pyritään keskimääräiseen kustannusvastaavuuteen markkinatilanne huomioiden. Kääpäsaaren omarantaisten tonttien hinnoittelussa on perusteltua leikata -30% tonttien tämän hetkisestä pohjahinnasta. Teknisen lautakunnan päätöksellä 22.1.2025 §11 omarantaisten tonttien voi luovuttaa myös vuokraamalla.

Kääpäsaaren korttelin 105 omarantaisten tonttien 4,5,6,7 ja 8 (Pöytäkirjan liitekartta A) alennetuksi myyntihinnaksi esitetään 55.720,00 €. Hinta sidotaan elinkustannusindeksiin 2339, joka on vuoden 2024 keskiarvo. Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta pääoma-arvosta.

Toimivalta

Hallintosääntö 12 § 78

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää alentaa 30 % Kääpäsaaren korttelin 105 omarantaisten tonttien 4,5,6,7 ja 8 myyntihintoja selostusosassa mainituin perustein. Tonttien myyntihinnaksi vuodelle 2026 vahvistetaan 55.720,00 €. Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin 2339, joka on vuoden 2024 keskiarvo. Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta pääoma-arvosta. Muutoin noudatetaan aikaisemmin vahvistettuja hinnoittelua ja luovutusehtoja.

Päätös

Toimenpiteet

tonttipalvelut