

Suutarniemen tontin ja tontin muodostusosan korttelissa 118 hinnoittelu ja luovutusehdot tonttijaon muutoksen jälkeen

TL 14.04.2026

122/10.00.02.00/2026

Valmistelija maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 044 4174670
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus Suutarniemen asemakaava sai lainvoiman 10.1.2011. Asemakaavassa Suutarniemeen muodostettiin 76 kaupungin omistamaa omakotitonttia, joista kunnallistekniikan rakentamisen jälkeen on luovutuksen piirissä ollut 14 omarantaista ja 13 muuta omakotitonttia.

Tontit hinnoiteltiin asemakaavan laatimisen jälkeen markkinatilanteen sekä alueanalyysin pohjalta, jossa huomioitiin alueen kunnallistekniset kustannukset. Tekninen lautakunta vahvisti 20.4.2021 § 90 päätöksellään luovutuksen piiriin tulleiden tonttien hinnat ja luovutusehdot. Hinnat sidottiin elinkustannusindeksiin, vuoden 2020 vuosikeskiarvoon 1974.

Suutarniemestä on vuoden 2021 jälkeen myyty 2 tonttia ja vuokrattu 2. Teknisen lautakunnan päätöksellä 22.1.2025 § 11 on ollut mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla tontti.

Korttelissa 118 tontti 7 on ollut rakennettavuudeltaan maaston jyrkkyyden takia haasteellinen. Kaavoituspäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maanmittausinsinööri ovat maastokatselmuksessa todenneet tonttijaon muutoksen tarpeellisuuden. Maankäyttöasiantuntija on neuvotellut Suutarniemenkatu 19 tontin omistajan kanssa tontin muodostusosan mahdollisesta kaupasta.

Maanmittausinsinööri on 13.1.2026 § 1 laatinut uuden tonttijaon, jonka pohjalta kortteliin 118 on muodostettu kaksi tonttia, joihin tontti 7 on jaettu ja liitetty (Pöytäkirjan liitekartta A). Tonttijaon muutos perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen neuvotteluun. Tonttijaon muutosehdotus on lähetetty asianosaisille ja varattu kaksi viikkoa aikaa muistutuksen tekemiselle. Ehdostusta vastaan ei ole jätetty muistutuksia.

Rakennusoikeuden määrä ei tonttijaon jälkeen muutu.

Maankäyttöasiantuntija on käynyt hinnoitteluperusteet läpi ja päätenyt seuraavaan esitykseen:

Tonttitiedot:	9
Kiinteistötunnus	740-12-118-6 ja määräala 7
Osoite	Suutarniemenkatu 23
Pinta-ala	4.217m ²
Pohjahinta	96.991€
Vuokra	4849,55€
Pohjahinta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 2339, vuoden 2024 keskiarvo.	

Tonttitiedot	Tontin 10 muodostusosa
Kiinteistötunnus	740-12-118-7 määräala
Osoite	Suutarniemenkatu 19

Pinta-ala	Tontin pinta-ala yhteensä 4.168 m ² , josta myyty 2.705 m ² hintaan 93.565,00 €. Muodostusosa 1.463 m ²
Myyntihinta	2.299,00€

Toimivalta 12 § 78

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että Suutarniemen tontti nro 9 osoitteessa Suutarniemenkatu 23, jonka pinta-ala tonttimuutoksen jälkeen on 4.217m², pohjahinta on 96.991,00€. Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta pääoma-arvosta. Tontin 10 hinnoittelu samalla periaatteella on yhteensä 95 864,00 €, josta myyty 2.705 m² hintaan 93.565,00 €. Tontin muodostusosan, 1 463 m² määräala tontista 740-12-118-7, myyntihinta on 2.299,00 €. Kauppa tehdään päätöksen saatua lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.12.2026. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan kauppakirjan. Muutoin noudatetaan aikaisemmin vahvistettuja hinnoittelu ja luovutusehtoja.

Päätös

Tiedoksi Suutarniemenkatu 19 omistaja

Toimenpiteet Tonttipalvelut