

Tonttihinnoittelun tarkastaminen

Khall § 18

21/10.00.02.00/2026

Valmistelija: Jussi Tolonen

Ristijärven kunnan elinvoimatoimikunta käsitteli kokouksessaan 20.1.2026 tonttihinnoittelun perusteita. Elinvoimatoimikunta otti kantaa seuraaviin asioihin:

1.) Saukkovaaran myytävissä olevien tonttien hinnoittelu

Saukkovaaran myytävissä olevien tonttien hinnoittelua esitetään muutettavaksi. Sekä loma-asumiseen että pysyvään asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnaksi esitetään yksi (1) euro (€). Esitetty hinnoittelumuutos koskee Ristijärven kunnan omistamia vapaita tontteja Alarinteen-, Suppilo-, Tantereisen- ja Koljatintiellä.

Ostaja veloitetaan rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä kaavamääräysten mukaisen rakennuksen. Rakentaminen on aloitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa kaupanteosta. Rakentamisvelvoite katsotaan suoritetuksi, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.

Määräalat, joita hinnanmuutos koskee on eritelty karttaliitteessä 1.

2.) Iijärven (kaava-alueella Iijärven – Ristijärven rantayleiskaavan muutos) myynnissä olevan tontin yksi (1) hinnanmuutos

Iijärven (kaava-alueella Iijärven – Ristijärven rantayleiskaavan muutos) myytävissä olevan tontin yksi (1), pinta-alaltaan 9000m², hinnoittelua esitetään muutettavaksi. Uudeksi kauppahinnaksi tontille yksi (1), esitetään 12 000 euroa (€). Alkuperäinen hinta tontille on 17 500 euroa (€).

Ostaja veloitetaan rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä kaavamääräysten mukaisen rakennuksen. Rakentaminen on aloitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa kaupanteosta. Rakentamisvelvoite katsotaan suoritetuksi, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.

Määräala, joita hinnanmuutos koskee on eritelty karttaliitteessä 2.

3.) Rantatonttien kampanjaluontoinen hinnanalennus

Rantatonttien osalta esitetään kampanjaluonteista hinnoittelua syys- ja talvilomaviikoille sekä kesäisin Ristijärvi soi -tapahtumaviikolle. Kampanjassa tontin myyntihinnasta myönnetään 30 prosentin (%) alennus.

Hinnoittelu on voimassa ainoastaan silloin, kun kunta näkee tarpeelliseksi käynnistää kampanjan valitsemistaan rantatontteista ja kun kirjallinen ostotarjous on toimitettu Ristijärven kunnalle kampanjan voimassaoloaikana. Rantatontilla tarkoitetaan lähtökohtaisesti määrä-alaa, johon lukeutuu omaa rantaviivaa.

Ostaja veloitetaan rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä kaavamääräysten mukaisen rakennuksen. Rakentaminen on aloitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa kaupanteosta. Rakentamisvelvoite katsotaan suoritetuksi, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.

4.) Teollisuusalueonttien hinnoittelu

Ristijärven kunnan omistamien teollisuusalueonttien hinnoittelussa ja myynnissä käytetään vuonna 2026 osoitteeseen Verkkotie 1, 88400 Ristijärvi, valmistuneen kiinteistöarvion vastaavia (€/m²) neliöhintoja. Arvion mukaisesti hinnoiteltuna teollisuusonttien maapohjan hinta olisi kohteesta riippuen 1,5-3,5 euroa neliömetriltä (€/m²). Hinnoitteluun voi vaikuttaa oleellisesti maapohjalla sijaitseva puusto, vuokratuotto-olettama, logistiset yhteydet, rakennukset, rasitteet ja vallitseva markkinatilanne.

Päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy kohdat 1-4 esitetyn mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyi.