

Säyhteen rantatonttien myyntihinnat ja luovutuskäytäntö

Tekninen lautakunta 18.03.2026 § 28

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Maijastiina Lintukangas, puh. 0400 183 096,
majjastiina.lintukangas@iitti.fi

Säyhteellä sijaitsee kahdeksan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa kunnan omistamalla maalla. Neljä tonteista sijaitsee Selkojärven rannalla ja neljä Haramaanjärven rannalla. Selkojärven rannan tonteista kaksi on myyntivalmiina ja toiset kaksi lähes myyntivalmiina. Lisäksi Kananojalla Kymijoen rannassa sijaitsee yksi yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka, joka voidaan laittaa myyntiin.

Maapoliittisen ohjelman mukaan tonttien hinnoittelussa huomioidaan kunnalle koituneet kustannukset ja markkinatilanne; rantatontit myydään tarjousten perusteella, mutta kunnanvaltuusto päättää tonttien pohjahinnan. Hinnoittelun avuksi on pyydetty hinta-arvio kiinteistönvälittäjältä sekä arvioitu tonteista kunnalle aiheutuneita kuluja.

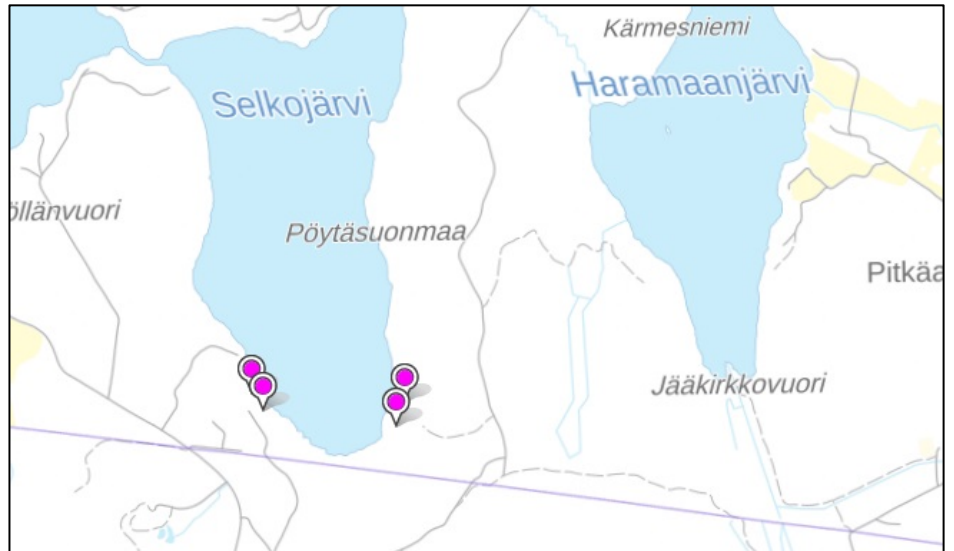
Selkojärven länsipuolen RA-tontit 2 kpl

- Tonttien koko on noin 3000 m².
- Rantayleiskaava mahdollistaa yhteensä 160 kerros-m²:n rakentamisen loma-asumiseen.
- Puusto on sekametsää, valtaosin havupuustoa. Tontit rajoittuvat Selkojärveen. Ranta avautuu koilliseen. Ranta on matalahko ja osin kaislittunut. Maastossa on korkeuseroja.
- Kunta on lohkonut tontit.
- Kunta on rakentanut tien.
- Kunta ei rakenna vesi- ja viemärijohtoa.
- Puusto sisältyy kauppaan.

Selkojärven itäpuolen RA-tontit 2kpl

- Tonttien koko on noin 5700 m².
- Rantayleiskaava mahdollistaa yhteensä 200 kerros-m²:n rakentamisen loma-asumiseen.
- Puusto on sekametsää, valtaosin havupuustoa. Tontit rajoittuvat Selkojärveen. Ranta avautuu luoteeseen. Ranta on matalahko ja osin kaislittunut. Maastossa on korkeuseroja.
- Kunta on lohkonut tontit.
- Kunta on rakentanut tien osin, tehdään valmiiksi ennen myyntiä (arvioitu kustannus tien valmiiksi saattamisesta on huomioitu kululaskelmassa).
- Kunta ei rakenna vesi- ja viemärijohtoa.
- Puusto sisältyy kauppaan.

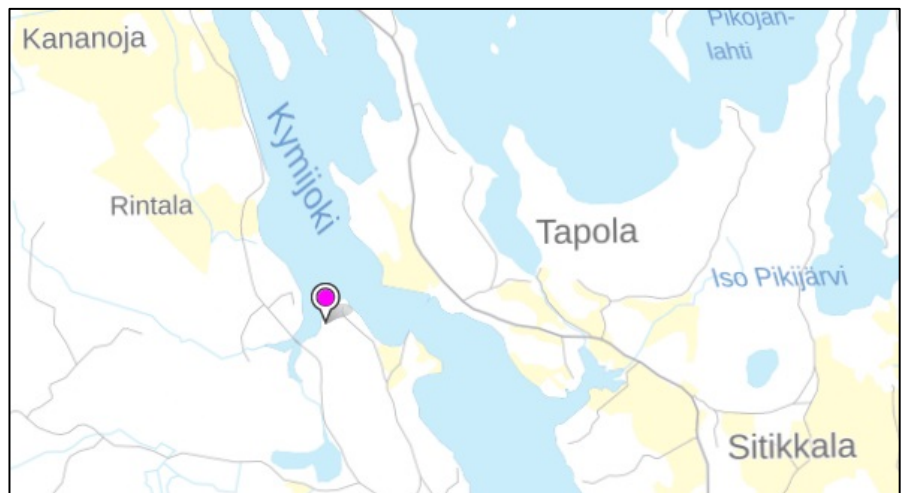
Toteutuneet ja arvioidut kustannukset Selkojärven tonteista ovat yhteensä 20.826 e/tontti. Kustannuksiin on laskettu tiealuekorvaus, tonttien lohkominen, tien rakentaminen ja hinta-arvio.



Kuva: Sijaintikartta Selkojärven tonteista

Kymijoen RA-tontti 1kpl

- Tontin koko yleiskaavassa noin 3400 m².
- Rantayleiskaava mahdollistaa yhteensä 160 kerros-m²:n rakentamisen loma-asumiseen.
- Puusto on sekametsää. Tontti rajoittuu Kymijokeen. Ranta avautuu länsi-luode suuntaisesti. Maasto on tasaista.
- Lohkomaton määräala, ostaja vastaa lohkomiskuluista.
- Tie on määräalan rajalle valmiina.
- Kunta ei rakenna vesi- ja viemärijohtoa.
- Puusto sisältyy kauppaan.
- Kuluna voidaan huomioida osuus kiinteistön hinta-arvion laatimisesta



Kuva: Sijaintikartta Kymijoen tontista

Esittelijä

Tekninen johtaja Harri Hoffren

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle seuraavaa:

- Pohjahinta pienemmille, Selkojärven lännenpuoleisille tonteille 40 000 euroa ja isommille, idänpuoleisille tonteille 45 000 euroa.

- Kymijoen tontin pohjahinta 40 000 euroa.
- Tontit myydään tarjousten perusteella kiinteistönvälittäjää käyttäen, kun tontit ovat myyntivalmiita; Selkojärven kaksi lännenpuoleista tonttia ja Kymijoen rannan tontti voidaan laittaa myyntiin heti ja Selkojärven kaksi idänpuoleista tonttia voidaan laittaa myyntiin, kun tie on saatu valmiiksi.
- Kaupassa käytetään omakotitonttien luovutusehtoja soveltuvin osin.

Todetaan, että Haramaanjärven neljästä rantatontista päätetään myöhemmin erikseen, kun tontit ovat myyntivalmiita (tarvittava tiestö rakennettu).

Perustelut: maapoliittinen ohjelma, hinta-arvio/markkinatilanne ja kunnalle koituneet kustannukset.

Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseensa, että lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijän kokouksessa tekemän lisäsehdotuksen mukaisesti lautakunta tarkasti ja hyväksyi pöytäkirjan tämän asian osalta tässä kokouksessa.

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 63
69/10.00.02/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Maijastiina Lintukangas, puh. 0400 183 096,
majastiina.lintukangas@iitti.fi

Asia on selostettu edellä olevassa teknisen lautakunnan päätöksessä 18.03.2026 § 28.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että ko. Säyhteen tontit myydään seuraavin myyntihinnoin ja luovutuskäytännöin:

- Pohjahinta pienemmille, Selkojärven lännenpuoleisille tonteille 40 000 euroa ja isommille, idänpuoleisille tonteille 45 000 euroa.
- Kymijoen tontin pohjahinta 40 000 euroa.
- Tontit myydään tarjousten perusteella kiinteistönvälittäjää käyttäen, kun tontit ovat myyntivalmiita; Selkojärven kaksi lännenpuoleista tonttia ja Kymijoen rannan tontti voidaan laittaa myyntiin heti ja Selkojärven kaksi idänpuoleista tonttia voidaan laittaa myyntiin, kun tie on saatu valmiiksi.
- Kaupassa käytetään omakotitonttien luovutusehtoja soveltuvin osin.

Todetaan, että Haramaanjärven neljästä rantatontista päätetään myöhemmin erikseen, kun tontit ovat myyntivalmiita (tarvittava tiestö rakennettu).

Päätös

Ptk tark.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.