

Tonttien myyntitarjous Kurkelasta, K134 T3 ja K136 T 1-3, 7-9

Kaupunginhallitus 09.06.2025 § 157
316/10.00.01.01.00/2025

Tonttien myyntitarjous Kurkelasta, K134 T 3 ja K136 T 1-3, 7-9 Maatalousyhtymä Ijäs, Karhila, Kunnaala on lähestynyt Viitasaaren kaupunkia kirjeellä, jossa se tarjoaa Viitasaaren kaupungille omistamiaan tontteja Kurkelasta, yhteensä 7 kappaletta. Tontit sijaitsevat Saikaantien asemakaava-alueella, kortteleissa 134 ja 136, Laskettelijantien ja Savikalliontien varrella. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2 hehtaaria ja hinnaksi on esitetty 40 000 €.

Saikaantien asemakaavassa (hyväksytty kv 29.5.2006 §31) alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Tonttien tehokkuusluku $e=0,10$ ja suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Tonttien läpi on suunniteltu kulkevan ohjeellinen, rakennettava puro. Asemakaavamääräyksissä ohjeistetaan lisäksi autopaikkojen määrästä AO-korttelialueella 1 autopaikka asuntoa kohden. Lisäksi tonttien välisellä rajalla on molemmin puolin säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita vähintään 3 m:n levyisellä alueella. Tontteja ei ole lohkottu ja niiden rajat asemakaavassa ovat ohjeellisia.

Ohjeellisten tonttien koot ovat seuraavat:

- K134 T3 n. 3 050 m²
- K136 T1 n. 2 350 m²
- K136 T2 n. 2 900 m²
- K136 T3 n. 2 600 m²
- K136 T7 n. 3 500 m²
- K136 T8 n. 3 400 m²
- K136 T9 n. 2 800 m²

Kaavaselostuksessa (v. 2006) aluetta on kuvattu vanhaksi pensoittuneeksi peltoaukeaksi, jota reunustaa koivu- ja mäntyvaltainen metsikkö. Peltoaukean lounasnurkalla on luonnontilainen lähde, jonka vesi ei ole kuitenkaan juomakelpoista. Kaavan suunnitteluajanaan alueen rantavyöhykkeellä on muutamia pieniä 1970-80-luvuilla rakennettuja loma-asuntoja sekä ylempänä maisemassa muutama vanha maatila. Kaavoitetun asuinalueen läheisyydessä sijaitsee Savivuoren laskettelukeskus sekä Viitasaaren seurakunnan omistama Lummeniemien leirikeskus.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että Savilahden alueen kairauksissa on selvinnyt alueen pohjoiskulmassa pehmeää, vaikeasti rakennettavaa maapohjaa, erityisesti korttelin 134 tonttien alueella. Savivuoren rinteiltä ja ympäristöstä laskeutuva vesi kerääntyy kaava-alueen korttelissa 134 sijaitsevaan puroon. Kaavaan on merkitty havaittuja kosteikkoja sekä maaston muotojen mukaista valumalinjaa myötäilevä ohjeellinen aluerajaus "ohjeellinen rakennettava puro". Kuivatuksen ja veden ohjailun keinoin tälle alueelle olisi mahdollista rakentaa viihtyisyyttä tuova puro.

Elinympäristön ja asumisen palvelualueella on tutkittu asemakaavasuunnittelun yhteydessä alueelle tehtyjen kairauksien sisältöä. Kairausmittauksista ilmenee, että alue on hyvin pehmeää ja kosteaa maaperältään. Kaikki tontit eivät sellaisenaan ole ideaalisia rakentamiseen. Perustukset vaativat paaluttamista, mikä nostaa rakentamisen

kustannuksia merkittävästi. Alueella on kartan mukaan myös useita lähteitä, mitkä ylläpitävät kosteaa maapohjaa.

Tontit ovat olleet yksityisessä myynnissä asemakaavan valmistumisesta, vuodesta 2006 lähtien ja niitä on kaupattu 5,00–6,50 €/m². Nyt esitetty kauppahinta 40 000 € jaettuna noin kahden hehtaarin alueelle tarkoittaa 2,00 €/m², mikä noudattaa Viitasaaren kaupunginvaltuuston päätöstä (13.11.2023 § 94) asuinrakennustonttien myyntihinnasta.

Viitasaaren kaupungilla on tällä hetkellä noin 60 vapaata pientalotonttia myynnissä. Tontteja on myynnissä muun muassa Kurkelassa, Isoaholla, Tuhmalanniemessä ja Haukirinteellä. Haukirinteen osalta tontteja on jo markkinoitu aktiivisesti, mutta alue vaatii vielä isoja investointeja kuivan maan tonteille menevän infran osalta.

Lisätiedot: Elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi, puh. 040 152 7225, rakennusarkkitehti Riina Pietarila, riina.pietarila@viitasaari.fi, puh. 040 571 1865

Oheismateriaali:

- Karttaote Louhi 13.5.2025
- Tonttien myyntitarjous 18.3.2025

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että Viitasaaren kaupunki ei hanki tontteja K 134 T3 ja K 136 T 1-3, 7-9. Viitasaaren kaupungilla on mittava vapaiden tonttien tarjonta jo olemassa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Maatalousyhtymä Ijäs, elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja, rakennusarkkitehti