

Mörtin pientalotonttia 992-12-1239-3 koskeva ostotarjous

KH 01.12.2025

533/10.00.03.02/2024

Äänekosken kaupungille on saapunut kaksi ostotarjousta Mörtinrannassa korttelissa 1239 sijaitsevasta pientalotontista. Vapaa tontti sijoittuu kahden rakentuneen tontin väliin. Kyseinen asemakaavan mukainen AO-tontti nro 3 korttelissa 1239 sijaitsee osoitteessa Mörtinranta 4.

Tontin 992-12-1239-4 omistaja Tero Rautolahti on jättänyt ostotarjouksen 26.8.2024 puolikkaasta ($\frac{1}{2}$) tontista 992-12-1239-3 hintaan 2000 euroa ilman tontin rakentamisvelvoitetta.

Tontin 992-12-123-2 omistajat Markku ja Pirjo Santa ovat jättäneet ostotarjouksen 23.8.2024 puolikkaasta ($\frac{1}{2}$) tontista 992-12-1239-3 hintaan 2000 euroa ilman tontin rakentamisvelvoitetta.

Tulleissa ostotarjouksissa on esitetty seuraavat perustelut: *"Tontit ovat pieniä ja kapeita mikä aiheuttaa hankaluuksia esim. auton pitämiseen omalla tontilla. Lisäksi nyt kohteena oleva tontti on erittäin hankalasti rakennettava korkeuseron ja pinnassa olevan kallion vuoksi eli kallion räjäyttäminen kahden omakotitalon välistä on lähes mahdotonta ilman olemassa olevien rakennusten vaurioitumista. Kyseisen tontin jakaminen kahtia mahdollistaisi jatkossa ostajien tonttien paremman hyödyntämisen mm. autojen parkkeeraukseen."*

Asemakaavoitettu alue

Mörtin alueelle valmistui ensimmäinen asemakaava vuonna 2006 (KV 18.12.20026). Mörtinranta -kadun varrelta on myymättä yksi tontti, joka on kooltaan 803 m² ja sillä rakennusoikeutta 201 k-m². Tontin hinta on 8000 euroa. Hintaan lisätään lohkomiskulut ja mahdollinen kaukolämpöliittymän hinta.

Rannan puolelle sijoittuvien tonttien osalta on hyväksytty kaavamuutos vuonna 20147 (KV 13.11.2018 § 105), jolloin tonteista muodostettiin rantaan rajoittuvia.

Korttelin 1240 tontin 12 osalta laadittiin kaavamuutos tontin omistajan hakemuksesta laajentaa tonttiaan koillisen suuntaan. Kaava hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.4.2024 § 103. Muutostyöstä veloitettiin maankäyttöpalveluiden hinnaston mukaisesti kulut tontin omistajalta ja alueen hinnaston mukainen hinta maa-alueesta. Samassa yhteydessä esitettiin ostotarjouksen tehneille, korttelin 1239 tonttien 2 ja 4 omistajille mahdollisuutta laajentaa tonttejaan myymättä olevan tontin alueelle. Maanomistajat eivät olleet halukkaita osallistumaan kaavamuutokseen.

Maankäyttöpalveluiden esitys

Kaupungin tonttien luovutusperiaatteet on päivitetty ja hyväksytty kaupunginhallituksessa marraskuussa 2025. Asemakaava-alueella on sitova tonttijako, joten muutosten vuoksi on tarpeellista laatia

asemakaavan muutos. Koska alueella ei kaupungilla ole tiedossa asemakaavan muutostarvetta, tulee muutoksesta tehdä aloite asemakaavan muuttamiseksi. Aloitteeseen on sisällytettävä asemapiirustus ja naapureiden kuuleminen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden löytämiseksi. Muutoksesta aiheutuvat kustannukset (mm. asemakaavan laatimine, mahdolliset taustaselvitykset, lainhuuto, lohkomiskulut, tonttijako) veloitetaan maanomistajilta. Näin on toimitettu korttelin 1240 tontin 12 tapauksessa, jolloin asemakaavaa muutettiin yhden tontin osalta. Maanomistaja lunasti lisämaan kaupungilta kaupunginhallituksen alueelle päättämän hinnan mukaisesti. Tasapuolisen kohtelun näkökulmasta ja tontinluovutusehtojen mukaisesti maankäyttöpalvelut esittää tulleiden ostotarjousten hylkäämistä. Mikäli maanomistajat katsovat tarvitsevansa vapaana olevan tontin aluetta liitettäväksi omiin tontteihinsa, tulee heidän tehdä asemakaavan muutoshakemus ja siihen tarvittavat liitteet. Asia käsitellään uudelleen, kun hakemus liitteineen on toimitettu kaupungin maankäytölle.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että tonttia 992-12-1239-3 (Mörtinranta 3) koskevat ostotarjoukset hylätään esittelytekstissä esitetyn perusteella.
Päätös	