

## Suomun, Herajärvenkadun ja Herajärvenlenkin tonttien hinnoittelu

KH 12.01.2026 § 13  
753/02.05.00.00/2025

Elinvoimalautakunta esittää Suomun, Herajärvenkadun ja Herajärvenlenkin tonttien hinnoittelun vahvistamista esityksen (EL 18.12.2025 § 162) mukaan.

Valmistelija Kaupunginjohtaja Dina Solatie, 040 354 8370

Esittelijä Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että esityksen mukaiset tonttien hinnat vahvistetaan.

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että esityksen mukaiset tonttien hinnat vahvistetaan.

EL 18.12.2025 § 162

Kemijärven kaupunki on jatkanut Suomutunturilla olevan asemakaava-alueen rakentamista Herajärvenkadun ja Herajärvenlenkin osalta. Asemakaava (AK220) alueelle on hyväksytty 10.3.2011. Räisäläntien pohjoispuolella sijaitsevan kaava-alueen alkuosa on rakennettu aiemmin. Loppuosan infran ja tiestön rakentaminen on suoritettu kesän 2025 aikana.

Aiemmin alueelta on myyty / vuokrattu yksi tontti kaupunginhallituksen päätöksellä. Valmistuneelle tonttialueelle on tullut ajankohtaiseksi määrittää tonteille (27 kpl) myyntihinnat. Tonttien hinnoittelun arvioinnissa on käytetty alueelle tehtyä arviokirjaa, rakentamiskustannuksia, alueen ainutkertaisuutta maisemallisesti. Tonttien hinnoittelun perustana on myös käytetty tonttialueen sijoittuminen maisemallisesti arvokkaaseen monimuotoiseen ympäristöön. Tonttialueen tontit ovat Suomun alueen likimain ainoita vesistönäkymällä olevina tontteja.

Tontit voi myös vuokrata, jolloin vuokrahinta on 5% myyntihinnasta. Tonttien hinta / vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen.

Maankäyttöpäällikkö esittää, että päätöksen tonttien myynnistä tekee tekninen johtaja 1.1.2026 alkaen.

Tonttikohtainen myyntihinta esitys:

|          |        | tontin hinta |          |        |  | tontin hinta / |  |
|----------|--------|--------------|----------|--------|--|----------------|--|
| kortteli | tontti | /€           | kortteli | tontti |  | €              |  |
| 8339     | 3      | 16100,00     | 8343     | 1      |  | 0,00           |  |

|      |   |          |      |   |          |
|------|---|----------|------|---|----------|
| 8339 | 4 | 16100,00 | 8344 | 1 | 19700,00 |
| 8340 | 1 | 20100,00 | 8344 | 2 | 19700,00 |
| 8340 | 2 | 20100,00 | 8345 | 1 | 34500,00 |
| 8340 | 3 | 20100,00 | 8345 | 2 | 34500,00 |
| 8341 | 1 | 26800,00 | 8345 | 3 | 34500,00 |
| 8341 | 2 | 33500,00 | 8346 | 1 | 16100,00 |
| 8341 | 3 | 34500,00 | 8346 | 2 | 12900,00 |
| 8341 | 4 | 34500,00 | 8346 | 3 | 12900,00 |
| 8341 | 5 | 34500,00 | 8346 | 4 | 19300,00 |
| 8342 | 1 | 29800,00 | 8346 | 5 | 19300,00 |
| 8342 | 2 | 29800,00 | 8346 | 6 | 36400,00 |
| 8342 | 3 | 29800,00 | 8346 | 7 | 36400,00 |
| 8342 | 4 | 29800,00 | 8346 | 8 | 36400,00 |

Kaikki  
tontit 751 000,00€

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Martti Valkola. puh.040 544 8015

Esittelijä Vt. elinvoimajohtaja, kunnallistekniikan päällikkö Saarijärvi Eero Kemijärvi

#### Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että esityksen mukaiset tonttien hinnat vahvistetaan.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.