

Kiinteistön ostaminen / 182-413-1-802 Kalmoniemi

Khall 11.05.2026
432/10.00.01/2026

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Teijo Taipale, puh. 040-7521901

Kiinteistön 182-413-1-802 Kalmoniemi omistajat ovat esittäneet kaupungille tarjouksen alueen myymisestä. Tarjouksen mukainen kauppahinta on 100 000 euroa. Kiinteistörekisterin tietojen mukaan kiinteistön 182-413-1-802 Kalmoniemi pinta-ala on 3,374 hehtaaria, jolloin myyntitarjouksen mukainen yksikköhinta on 2,96 euroa neliömetriltä.

Tarjottu kiinteistö sijaitsee maisemallisesti näkyvällä ja arvokkaalla paikalla Päijänteen rannassa laivaväylän varrella Jämsän Kaipolassa Kalmoniemen alueella. Alueella on voimassa taajamaosayleiskaava 2030 ja sille on laadittu myös asemakaavaluonnos (Tekla 29.3.2017 § 45), jotka mahdollistavat osittain omarantaisen pientaloalueen kehittämisen. Alueella on huomioitava mahdolliset muinaisjäännökset, metsälaissa mainitun harvapuustoisien kalliometsätyypin ominaispiirteiden säilyminen sekä maisema-arvot.

Jämsän kaupunki on aiemmin käyttänyt (Khall 17.01.2022 § 14) etuosto-oikeuttaan kyseiseen kiinteistöön kohdistuneessa määrälän kaupassa turvatakseen kaavoituksen etenemisen sekä alueen virkistys-, maisema- ja suojeluarvot.

Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan Jämsässä on viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana tehty 10 vapaaehtoista kiinteistökauppaa yleis- tai asemakaavoitetulla alueella, jossa luovutuksen kohteena on ollut rakentamaton ja rantaan rajoittuva asuinrakennuspaikka. Näistä luovutuksista kuutta voidaan pitää edustavina, kun arvioidaan kiinteistön 182-413-1-802 Kalmoniemi käypää arvoa. Edustavaksi katsottavissa luovutuksissa yksikköhintojen keskiarvo on ollut 3,35 euroa neliömetriltä ja mediaani 3,31 euroa neliömetriltä.

Esitetty kauppahinta alittaa vertailusaineiston keskimääräisen yksikköhinnan, eikä sitä voida käytettävissä olevan aineiston perusteella pitää kaupungin kannalta ylihintaisena.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistön 182-413-1-802 Kalmoniemi omistajien tekemän myyntitarjouksen ja ostaa kiinteistön 182-413-1-802 Kalmoniemi Jämsän kaupungille. Kauppahinta on 100 000,00 euroa.

Maankäyttöjohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistön

kauppakirja Jämsän kaupungin puolesta.
Allekirjoitettu kauppakirja tuodaan tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös