

---

## Vammalan Välikadun, Äetsän Ketotien ja Mouhijärven Maisemakylien omakotitonttien hinnoittelu ja asettaminen varattaviksi

YMPLTK 14.05.2024 § 61  
319/10.00.02.01/2024

Vammalan Välikadulla ja Äetsän Ketotien alueella on tullut voimaan asemakaavan muutokset. Kaavamuutoksissa Välikadun varteen on muodostettu 3 kpl uusia omakotintteja ja Ketotien varteen yksi uusi omakotintontti. Mouhijärven maisemakylien Wähätiisalan asemakaavan muutos on hyväksytty 6.5.2024 kaupunginhallituksessa. Kaavamuutoksella alueelle on muodostettu 4 kpl uusia omakotintontteja.

Välikadun tontit sijaitsevat olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä. Yhdellä tontilla on Caruna Oy:n muuntamo, joka tulee siirtää pois tontilta ennen sen asettamista varattavaksi. Välikadun tonttien pinta-alat ovat noin 840- 880 m<sup>2</sup> eli tontit ovat hieman tavanomaisia Sastamalan omakotitonttien keskimääräisiä pinta-aloja pienempiä. Välikadun tonttien rakennusoikeus on 250 kerrosneliömetriä. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 50 kerrosneliömetrin suuruisen talousrakennuksen. Kerrosluku on 1 ja 2/3. Lähimpien Vammalassa sijaitsevien omakotitonttien myyntihinnat ovat noin 6 – 8 euroa/m<sup>2</sup>. Viimeksi myyntiin asetettujen Vehmaistenkadun tonttien myyntihinta on 12 eur/m<sup>2</sup>.

Ketotien tontin pinta-ala on noin 1920 m<sup>2</sup>, joka on keskimääräistä tonttia suurempi. Ketotien tontin rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla e=0,20 ja sen enimmäiskerrosluku on 1 ja 1/2. Tontti on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä ja tontti sijaitsee maisemallisesti kauniilla Kokemäenjoen rantatörmällä. Tontti ei kuitenkaan rajoitu rantaan, vaan tontin ja joen välissä kulkee Kiviniementie. Lähimpien Äetsässä myynnissä olevien kaupungin omakotitonttien myyntihinnat ovat noin 1 – 4 euroa/m<sup>2</sup>.

Mouhijärven maisemakylien alueella sijaitsevien neljän tontin rakentaminen edellyttää lyhyen tieyhteyden eli Juhonkujan rakentamista. Kadun rakentamiselle on varattu määräraha kuluvalle vuodelle. Tonttien pinta-alat ovat noin 1 040 – 1 170 m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla e=0,25 ja niiden enimmäiskerrosluku on 1 ja 2/3. Maisemakylien alueella myynnissä olevien tonttien myyntihinnat ovat 10 000 – 15 000 eur / tontti.

Kaupungin hallintosäännön 29 §:n mukaan ympäristölautakunta päättää kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisjärjestyksestä, luovutusehdoista ja hinnoittelusta.

Sijaintikartta liiteenä.

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Maankäyttöjohtaja

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää asettaa Vammalassa Välikadun varressa sijaitsevat kolme omakotitonttia, Äetsässä Ketotien varressa sijaitsevan omakotitontin sekä Mouhijärven maisemakylissä sijaitsevat 4 omakotitonttia varattaviksi ja tonttien myyntihinnaksi asetetaan 15 000 eur/kpl. Välikadun varren tontti, jolla sijaitsee muuntaja, tulee varattavaksi sen jälkeen kun tontin alueella oleva muuntaja on siirretty.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441