

Omakoti- ja yritystonttien hinnoittelu ja myynti

Khall 20.05.2024 § 164

Valmistelija

Valmistelu ja lisätiedot: Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.

Valtuusto on päättänyt 12.9.2022 (§ 39) kumota 25.6.2018 (§ 34) antamansa ohjeet yritystonttien hinnoista ja luovutusehdoista ja todennut, että kunnanhallituksella on oikeus annettujen säädösten puitteissa myydä ja luovuttaa yritystontteja parhaaksi katsomallaan tavalla.

Perusteena on todettu, että tonttien käytettävyys, kunnallistekninen taso tai yrityksen tarpeet huonosti huomioon ottavat ohjeet jäykistävät tonttien luovutusta ja saattavat osittain vähentää yritysten kiinnostusta tonttien lunastukseen ja vuokraukseen. Yksityiskohtaiset luovutusehdot saattavat joissain tilanteissa johtaa siihen, että kiinnostuva yritys ei tiedustele kunnalta ollenkaan tonttitarjontaa vaan vertaa valmiita luovutusehtoja naapurikuntien vastaaviin. Jotta kunnan ja yritysten välille syntyisi aito vuorovaikutus jatkossa kunnanhallitus päättää tonttien hinnoista ja luovutusehdoista sekä ohjeistaa niistä neuvottelijoita. Käytännön myötä yhteistyötä henkilöstön ja kunnanhallituksen kanssa tiivistetään ja toimintatapoja selkiytetään osana kunnan elinkeino-ohjelmaa. Tavoitteena on lisätä yritystonttien kysyntää ja luovutuksia sekä tunnistaa paremmin yritysten toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, tuottaa luovempia ja kauaskantoisempia ratkaisuja sekä lisätä seudullista ja maakunnallista kilpailukykyä.

Valtuusto on päättänyt 14.11.2022 (§ 63) kumota 25.6.2018 (§ 35) antamansa ohjeet asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnoista ja luovutusehdoista välittömästi ja todennut, että kunnanhallituksella on oikeus annettujen säädösten puitteissa myydä ja luovuttaa asumiseen tarkoitettuja tontteja.

Perusteena on todettu, että tonttien käytettävyys, kunnallistekninen taso tai asukkaiden tarpeet huonosti huomioon ottavat ohjeet jäykistävät tonttien luovutusta ja saattavat osittain vähentää ihmisten kiinnostusta tonttien lunastukseen ja vuokraukseen. Yksityiskohtaiset luovutusehdot saattavat joissain tilanteissa johtaa siihen, että potentiaaliset asukkaat eivät tiedustele kunnalta ollenkaan tonttitarjontaa vaan vertaa valmiita luovutusehtoja yksityisten tai naapurikuntien vastaaviin. Jotta kunnan ja potentiaalisten rakentajien välille syntyisi aito vuorovaikutus tonttien luovutusehdoista, rakennusoikeudesta ja tonttien soveltuvuudesta perheen tarkoituksiin, on esitetty, että valtuuston hyväksymistä asuntotonttien sitovista hinnoista ja luovutusehdoista luovutaan. Jatkossa kunnanhallitus päättää tonttien hinnoista ja luovutusehdoista sekä ohjeistaa niistä neuvottelijoita. Tavoitteena on lisätä tonttien kysyntää ja luovutuksia sekä tunnistaa paremmin perheiden toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, lisätä kunnallistekniikan ja maankäytön tehokkuutta ja luoda osaltaan parempia mahdollisuuksia kuntaan muuttaville ja sitouttaa perheet paremmin kuntaan.

Kuntalaisten ja kuntaan muuttavien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi ja tonttikauppaneuvottelujen selkeyttämiseksi, on omakotitalotontteilla hyvä olla ohjeellinen hinnasto. Omakotitalotonttien houkuttelevuuden nostamiseksi kunnanhallitukselle esitetään käynnistettäväksi kampanja vuoden loppuun, jossa tontteja tarjotaan puoleen hintaan aiemmin

voimassa olleeseen hinnastoon verraten. Omakotitalotonttien hinnat vaihtelevat tällöin eri asuinalueen mukaan 1 euroa/m² – 4 euroa/m².

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	<p>Kunnanjohtaja vastaa yritystonttien myyntineuvotteluista. Kunnanhallitus hyväksyy kaupat ja tarvittaessa ohjeistaa kunnanjohtajaa neuvotteluissa.</p> <p>Omakotitalotonttien osalta käynnistetään kampanja vuoden 2024 loppuun. Omakotitalotontteja myydään 50 % hinnalla aiemmin voimassa olleesta hinnasta. Kampanjahinnoittelu koskee uusia ja rakentamattomia tontteja, jotka on osoitettu omakotitalotontiksi. Tonteille asetetaan rakentamisvelvoite. Kunnanhallitus hyväksyy lopulliset kaupat.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Khall 31.03.2025 § 108 237/10.00.02/2024	
Valmistelu ja lisätiedot	<p>Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.</p> <p>Omakotitalotonttien kysyntä jatkui heikkona myös alennuskampanjan aikana vuonna 2024. Kampanjaa on tarkoituksenmukaista jatkaa entistä voimakkaampana.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
Päätösehdotus	<p>Omakotitalotontteja myydään vuoden 2025 ajan 35 % hinnalla aiemmin voimassa olleesta hinnasta. Kampanjahinnoittelu koskee uusia ja rakentamattomia tontteja, jotka on osoitettu omakotitalotontiksi. Puuston hintaa ei lisätä tontin hintaan. Tonteille asetetaan rakentamisvelvoite. Kunnanhallitus hyväksyy lopulliset kaupat.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.