

Leuannokan tonttihinnoittelu / Vuokrausvaihtoehto

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 92

Valmistelija

Kunnanjohtaja Vivi Marttila:

Leuannokan asemakaava on vahvistettu kunnanvaltuustossa 13.3.2023 § 11. Leuannokan alueelle on kaavoitettu asuinrakentamiseen 33 tonttia, jotka kaikki ovat 3.000 m² kooltaan.

Leuannokan alueen kunnallistekniikan ja kaavateiden rakentaminen on kilpailutettu. Kunnanhallitus on 27.3.2023 § 26 päättänyt ottaa rakennuskustannukset tonttihinnoittelussa huomioon.

Leuannokan tonttien hinnoittelua varten on tarvittu kunnallistekniikan ja kaavateiden rakentamisen kustannusarviot.

Tonttien hinnoitteluesitystä ovat olleet laatimassa kunnanhallituksen puheenjohtaja, teknisen lautakunnan puheenjohtaja, kunnanjohtaja, tekninen johtaja ja rakennustarkastaja - ympäristösihteeri.

Työryhmä esittää hinnoitteluksi seuraavaa:

HINNOITTELU:	KPL	HINTA €	Hinta €/m²
Huutokauppa,pohjahinta , Takaportin tontit	4	45 000	15,00
Rantarivin tontit	16	45 000	15,00
Muut tontit	13	30 000	10,00
Yhteensä	33	39 091	

Lisäksi työryhmä esittää seuraavia periaatteita:

- Kaikki tontit laitetaan myyntiin samanaikaisesti.
- Lapsiperheille varataan rantarivin tonteista ensisijaisesti 8 kpl (50%)
- Varausmahdollisuus 1. ja 2. vaihtoehdoksi
- Rakentamisvelvoite 3 vuoden kuluessa
- Ei vuokrausta
- Varausmaksu 500 €

Lisätietomateriaali:

Hinnoittelulaskelma (ei julkisuuteen)

Leuannokan asemakaavakartta

Esittelijä

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Leuannokan tonttihinnoittelun ja periaatteet esityksen mukaisesti ja päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyisi Leuannokan tonttihinnoittelun sekä periaatteet.

Kokouksessa annettu muutosehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Leuannokan tonttihinnoittelun, josta lapsiperheelle annetaan 5000 € hinnanalennus (ei huutokauppa):

HINNOITTELU:	KPL	HINTA €	Hinta €/m2
Huutokauppa,pohjahinta , Takaportin tontit	4	45 000	15,00
Rantarivin tontit	16	45 000	15,00
Muut tontit	13	30 000	10,00
Yhteensä	33	39 091	

ja periaatteet:

- Kaikki tontit laitetaan myyntiin samanaikaisesti.
- Myynnissä selvitetään tonttipörssin hyödyntäminen ja varausmahdollisuus (1. ja 2. vaihtoehdot)
- Rakentamisvelvoite 2 vuoden kuluessa
- Ei vuokrausta
- Varausmaksu 500 €
- Kunnanhallitus valtuutetaan hyväksymään tonttimyynnin yksityiskohtaiset järjestelyt ja ajankohdat

ja päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyisi Leuannokan tonttihinnoittelun sekä periaatteet.

Päätös

Keskustelun kuluessa Lauri Niskala esitti, että hinnanalennusta ei tehtäisi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdostuksen.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Lauri Niskala jätti tonttihinnoittelun hinnanalennuksesta eriävän mielipiteen.

Kunnanvaltuusto 24.04.2023 § 22

Lisätietomateriaali:

Leuannokan asemakaavakartta

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää:

1. hyväksyä Leuannokan tonttihinnoittelun, josta lapsiperheelle annetaan 5000 € hinnanalennus (ei huutokauppa)

- Takaportin tontit, 4 kpl huutokaupataan, pohjahinta 45 000 €/tontti
- Rantarivin tontit, (16 kpl,15,00 €/m2) hinta 45 000 €/tontti
- Muut tontit (13 kpl,10,00 €/m2) hinta 30 000 €/tontti

2. hyväksyä periaatteet:

- Kaikki tontit laitetaan myyntiin samanaikaisesti.
- Myynnissä selvitetään tonttipörssin hyödyntäminen ja varausmahdollisuus (1. ja 2. vaihtoehdot)
- Rakentamisvelvoite 2 vuoden kuluessa
- Ei vuokrausta
- Varausmaksu 500 €

3. valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään tonttimyynnin yksityiskohtaiset järjestelyt ja ajankohdat

Päätös

Kunnanvaltuusto:

1. hyväksyi Leuannokan tonttihinnoittelun, josta lapsiperheelle annetaan 5000 € hinnanalennus (ei huutokauppa)

- 4 kpl huutokaupataan, pohjahinta 45 000 €/tontti
- Rantarivin tontit, (16 kpl,15,00 €/m2) hinta 45 000 €/tontti

- Muut tontit (13 kpl, 10,00 €/m²) hinta 30 000 €/tontti

2. hyväksyi periaatteet:

- Kaikki tontit laitetaan myyntiin samanaikaisesti.
- Myynnissä selvitetään tonttipörssin hyödyntäminen ja varausmahdollisuus (1. ja 2. vaihtoehdot)
- Rakentamisvelvoite 2 vuoden kuluessa
- Ei vuokrausta
- Varausmaksu 500 €

3. valtuutti kunnanhallituksen hyväksymään tonttimyynnin yksityiskohtaiset järjestelyt ja ajankohdat.

Kunnanhallitus 23.04.2026 § 97
1907/10.00.02.00/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Mirja Klasila

Leuannokan tonttien osalta valtuuston on vuonna 2023 linjannut, että tonteilla ei ole vuokrausvaihtoehtoa.

Rantatonteista on myyty viisi tonttia ja rantatonteista on voimassa kaksi varausta. Muista kuin rantatonteista ei ole voimassaolevia varauksia eikä myyntejä.

Elinkeino- ja kaavatyöryhmässä on käsitelty 9.4.2026 Leuannokan varaustilannetta ja ehtoja. Elinkeino- ja kaavatyöryhmä esittää, että muille kuin rantatonteille mahdollistettaisiin myös vuokrausvaihtoehto ja vuokranmääräksi esitetään 4 %:ia myyntihinnasta.

Vuokran määrä ilman lapsialennusta olisi 1.200 euroa/vuosi ja lapsialennuksen kanssa 1.000 euroa/vuosi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä elinkeino- ja kaavatyöryhmän esityksen vuokrausvaihtoehdosta ja esittää kunnanvaltuustolle, että se päättäisi muuttaa Leuannokan tonttihinnoittelua muiden kuin rantatonttien osalta siten, että tontti on mahdollista myös vuokrata ja vuosivuokra olisi 4 %:ia myyntihinnasta ja kunnanvaltuusto valtuuttaisi kunnanhallituksen hyväksymään tonttivuokrauksen yksityiskohtaiset järjestelyt.

Päätös

Hyväksyttiin.