

Asuinrakennustonttien hinnoittelu ja myyntiehdot

Khall 15.01.2024 § 6
326/10.00.02/2023

Pöytyän kunnassa on myytävänä huomattava määrä asuinrakennustontteja. Tonttikauppa on viime vuosien aikana hiljentynyt aiemmasta seuraten valtakunnallista kehitystä. Tontteja on myynnissä AP-, AO- ja AR-kaavamerkinnöillä sekä joitakin rakennuspaikkoja kaavan ulkopuolisilla alueilla. Tonteista vähintään kolmannes on kunnallistekniikan piirissä ja siten heti rakennettavissa. Omakotitonttien välillä on tällä hetkellä suurta hintavaihtelua. Kallein myynnissä oleva tontti maksaa nyt 25 472 euroa.

Kunnan tonttivarannon hinnoittelua on tehty vuosien varrella tyyppillisesti uusien asuinalueiden valmistuttua. Kunnanhallitus on erikseen päättänyt haja-asutusalueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen hinnoittelusta 6.3.2023 § 49 erillisen liitteen mukaisesti.

Kunnassa oli kevään 2023 aikana käynnissä tonttikampanja, jonka aikana AP- ja AO-tonttien hintoja alennettiin 75 %. Hinnoittelemattomat rivitalorakentamiseen soveltuvat tontit hinnoiteltiin erillisen liitteen mukaisesti. Tonttikampanja tuotti tonttiedusteluja ja -varauksia.

Tonttimyynnille asetettavat ehdot

Rakentamisvelvoite

Myytävälle omakotitontille asetetaan rakentamisvelvoite siten, että tontille tulee kolmen vuoden kuluessa kaupasta rakentaa kaupunkirajan mukainen asuinrakennus. Rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä seuraa sakko, jonka suuruus on 50 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Rivitalorakentamiseen soveltuvat tontit, tonttikampanjan aikaiset ehdot

Rivitalorakentamiseen soveltuvien tonttien osalta rakentamisvelvoite määritellään tonttikoon mukaisesti, mutta minimirakennusvelvoite on vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Lisäksi jos kohteen rakentaminen ei käynnisty kolmen vuoden aikana, tontti palautuu kunnan omistukseen. Vauhdittaakseen rivitalorakentamista kunta on valmis ostamaan rakennettavasta 5 asunnon rivitalosta 1 asunnon ja 8 asunnon rivitalosta 2 asuntoa erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Lohkomiskulut

Osa myynnissä olevista rakennuspaikoista on lohkomatta. Ostaja vastaa lohkomattoman rakennuspaikan lohkomiskuluista. Jos rakennuspaikka on jo kunnan aloitteesta lohottu, peritään ostajalta lohkomiskuluina kaupan yhteydessä 1 200 euron suuruinen maksu.

Edellä kerrottu huomioiden Pöytyän kunnan asuinrakennustontteja on tarkoituksenmukaista alentaa nykyisestä ja myyntiehtoja tarkistaa. Kunta myy nyt päätettävillä hinnoilla ainoastaan sellaisia tontteja, joissa on kunnallistekniikka valmiina.

Myynnissä olevat asuinrakennustontit hintoineen ovat nähtävillä kunnan verkkosivujen kautta osoitteessa <https://kartat.sweco.fi/poytya/>.

Valmistelija Kunnanjohtaja, aluearkkitehti, hallintojohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää

- puolittaa myynnissä olevien kunnallistekniikan piirissä olevien asuinrakennustonttien (AP- ja AO-kaavamerkinnyt) hinnat 1.2.2024 alkaen kuitenkin siten, että tontin minimihinta on aina vähintään 1 000 euroa,
- määrätä rivitalorakentamiseen soveltuvien tonttien hinnat ja myyntiehdot vuoden 2024 ajaksi kevään 2023 tonttikampanjan mukaisiksi,
- määrätä haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen hinnat liitteen mukaisesti,
- vahvistaa myyntiehdot muutoin selostusosassa kuvatun mukaisesti.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.