

## Asumisen tonttien hintakampanja vuodelle 2024

KH 11.03.2024 § 58  
145/10.00.01/2024

Maankäyttöpalveluiden tehtäväksi on annettu asuntokauppaa koskevan kampanjan järjestäminen, jonka tavoitteena on saada Äänekosken kaupungin omistamille vapaille asuintonteille uusia rakentajia. Kampanjan tarpeellisia reunaehtoja on esitelty kaupunginhallitukselle 19.2.2024. Kampanja koskee vuoden 2024 aikana tehtäviä asumisen tonttikauppoja, niin pientalo- kuin kerrostalotonttien osalta. Vuoden 2024 aikana saadaan asemakaavojen voimaantulon myötä varantoa myös rivitalotonteille, jotka tulevat olemaan mukana käynnistyvässä kampanjassa. Kampanjassa vapaiden asuintonttien hinnaksi muodostuu 50 % voimassa olevasta hinnasta. Tonttikampanja on määräaikainen, alkaen 1.4.2024 ja päättyen 31.12.2024. 50 %:lla alennettu hinta koskee tontteja, joiden kauppakirja allekirjoitetaan vuoden 2024 aikana. Vuoden 2025 alusta alkaen tulevat voimaan ennen kampanjaa voimassa olleet tonttien hinnat.

Kampanja koskee Äänekosken kaupungilla myynnissä olevia rakentamattomia asumisen tontteja, joille kulkuyhteydet (katuverkko) on toteutettu ja edellytykset tonttien luovuttamiselle on olemassa.

Tonttien luovutusperiaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2014 § 170. Luovutusperiaatteisiin ei tehdä muutoksia. Luovutusperiaatteissa määrätään mm. seuraavaa:

- Tontit on rakennettava valmiiksi 3 vuoden kuluessa luovutuksesta.
- Jatkoaikaa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen voidaan myöntää 1 vuosi.
- Tontti katsotaan rakennetuksi, kun rakennustarkastaja on suorittanut hyväksytyt käyttöönottokatselmuksen.
- Omakotitontille on rakennettava vähintään asuinrakennus.
- Rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 50 prosenttia. Ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista on tontin hakijan esitettävä toteutettavan hankkeen alustavat luonnossuunnitelmat.
- Tonttia ei saa luovuttaa edelleen rakentamattomana.
- Sakkona rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä tai tontin luovuttamisesta edelleen rakentamattomana peritään tontin kaksinkertainen kauppahinta, kuitenkin vähintään 4000 euroa. Vuokrasopimus puretaan, mikäli rakentamisvelvollisuutta ei täytetä.
- Kauppahinnan lisäksi laskutetaan tontin lohkomiskustannukset kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- Tontit on aina varattava kirjallisesti. Varausmaksuna peritään 200 euroa, joka hyvitetään tontin luovutuksen yhteydessä. Tonttivarauksen peruuntuessa maksua ei palauteta.

Kampanjan tarkoituksena on vauhdittaa kaupungilla vapaana olevien rakentamattomien tonttien rakentamista. Rakentamisvelvollisuuden

täyttäminen on edellytys sille, että tontti voi säilyä ostajalla. MRL 97 §:n mukaisesti kunta voi sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle antaa rakentamiskehtouksen, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti. Jos asemakaavan mukaista tonttia ei ole rakennettu 1 momentissa tarkoitettulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä. Kunnan on pidettävä antamistaan rakentamiskehotuksista julkista luetteloä. Jos kiinteistö rakentamiskehotuksen luetteloön merkitsemisen jälkeen on siirtynyt uudelle omistajalle tai haltijalle, koskee kehotus myös tätä. Rakentamiskehtouksen antamisesta, peruuttamisesta ja raukeamisesta sekä siitä, että velvoite on täytetty, kunnan on viipymättä lähetettävä ilmoitus kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Asuintonttien hintakampanjan alustavaa esitystä on linjattu kaupunginhallituksessa 19.2.2024. Kaupunginhallitukselle on esitelty tilasto karttatarkastelulla toteutuneista tonttimyyneistä ja vuokrauksista viiden (5) ja kymmenen (10) edellisen vuoden aikana. Alennettu hinta koskee ainoastaan rakentamattomia asumisen kerrostalo-, rivitalo- ja pientalotontteja, joiden osalta noudatetaan voimassa olevia tontinluovutusehtoja. Alennettu hinta ei koske vuokrattuja tontteja tai lisämaa-alueita.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää järjestää määräaikaisen hintakampanjan Äänekosken kaupungin omistamien rakentamattomien asuintonttien kaupan vauhdittamiseksi ajalla 1.4.-31.12.2024, jonka aikana kaupungilta ostettavista rakentamattomista asuintonteista annetaan 50 % alennus. Alennuksen edellytyksenä on, että kauppakirja allekirjoitetaan kyseisenä määräaikana. Tontin luovutuksessa noudatetaan voimassa olevia tontinluovutusehtoja. Alennettu hinta ei koske vuokrattuja, jo rakennettuja tontteja, lisämaa-alueita eikä Kota-kadun rantatontteja.

### **Kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus**

Kaupunginhallitus päättää järjestää määräaikaisen hintakampanjan Äänekosken kaupungin omistamien rakentamattomien asuintonttien kaupan vauhdittamiseksi ajalla 1.4.-31.12.2024, jonka aikana kaupungilta ostettavista rakentamattomista asuintonteista annetaan 50 %:n alennus. Alennus koskee vain asemakaavoitettuja tontteja. Alennuksen edellytyksenä on, että kauppakirja allekirjoitetaan kyseisenä määräaikana. Tontin luovutuksessa noudatetaan voimassa olevia tontinluovutusehtoja. Alennettu hinta ei koske

vuokrattuja, jo rakennettuja tontteja, lisämaa-alueita eikä Kota-kadun rantatontteja.

## **Päätös**

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus.

- - - - -

Anna-Riitta Pentinpuro ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi; yksityistien tieosakas) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

- - - - -