

lin kirkonseudun asemakaavan Liesharjun alueen asuintonttien myyntihinnan tarkistaminen /oikaisuvaatimus

Yhdltk 02.05.2023 § 29

Valmistelija Yhdyskuntajohtaja Eelis Rankka

Liesharjun asemakaava-alueella olevien kunnan omistamien rakentamattomien asuintonttien myynnin edistämiseksi on valmisteltu useita toimenpiteitä mukaan lukien myyntihintojen tarkastaminen.

Liesharjun asuinpientalotonttien myyntihintana on ollut 15 euroa / neliö. Vuokran suuruus on määritelty tontin myyntihinnan perusteella siten, että vuotuinen perusvuokra on 5 % myyntihinnasta kolmen vuoden ajan ja sen jälkeen 6 % myyntihinnasta. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Tarkistettu hinta koskee uusia kauppoja ja uusia vuokrasopimuksia.

Hallintosäännön 29 § mukaisesti Yhdyskuntalautakunta päättää asuinrakennusten tonttien myynnistä kunnanhallituksen päättämien perusteiden mukaisesti.

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja Rankka Eelis

Päätösesitys Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle Liesharjun asemakaava-alueen asuintonttien myyntihinnaksi 8 euroa / neliö.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

kunnanhallitus

Khall 08.05.2023 § 119

Valmistelija Yhdyskuntajohtaja Eelis Rankka

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy yhdyskuntalautakunnan esityksen mukaisesti Liesharjun asemakaava-alueen asuintonttien myyntihinnaksi 8 euroa / neliö.

Päätös Hyväksyttiin.

Khall 19.06.2023 § 175
129/10.00.02.00/2023

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Eelis Rankka

Oikaisuvaatimuksessa päätökseen lin kirkonseudun asemakaavan Liesharjun alueen asuintonttien myyntihinnan tarkistaminen (Khall 08.05.2023 § 119) pyydetään kuntaa takaamaan Liesharjun alueelta aikaisemmin tontin ostaneille ja vuokranneille sama hintataso kuin uusillekin.

Kunnan maapoliittisessa ohjelmassa on todettu, että tonttien hinnoista on syytä tehdä kokonaistarkastelu, jossa arvioidaan, onko hintoja tarpeen tarkistaa. Päätöksen tonttien hinnoittelusta tekee kunnanhallitus.

Liesharjun asemakaavan mukaisella asuinalueella jo pitkään rakentumattomana olleiden tonttien luovutusta halutaan edistää myyntihintoja alentamalla. Tämä on järkevää, koska näillä tonteilla ei ole ollut kysyntää, mutta kunnallistekniikka on valmiina. Taustalla on myös tarve saada uusia asukkaita kuntaan.

Myös kunnan on huomioitava vallitseva tonttimarkkina ja huomioitava hinnoittelussaan markkinahinta. Alennusmyyntikampanjoita on järjestetty jopa yli puolessa kaikista Suomen kunnista. Tutkimuksen mukaan kampanjat olivat yleensä tehokkaita, sillä noin puolessa tapauksissa alennusmyyntikampanja lisäsi tonttien myyntiä, tyypillisimmillään noin 20 %.

Kunnalla on oikeus päättää omaisuudestaan ja sen luovutuksesta. Myös oikeuskäytännön mukaan kunnalla on oikeus myydä tontteja ilman tarjouskilpailuja haluamallaan tavalla. Asiaa on valmisteltu yhdyskuntalautakunnassa, ja päätös tonttien hinnan alennuksesta on tehty lin kunnanhallituksessa.

Tehdyn päätöksen mukaisesti tarkistettu hinta koskee vain uusia kauppoja ja uusia vuokrasopimuksia. Päätöstä ei siis sovelleta takautuvasti, eikä sillä ole vaikutusta jo tehtyihin sopimuksiin. Tehty päätös ei velvoita kuntaa muuttamaan jo tehtyjä sopimuksia.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Manninen Marjukka
Päätösesitys	Kunnanhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen.
Päätös	Hyväksyttiin.