

Asuintonttien vuokraamisen kampanja

Kunnanhallitus 31.05.2023 § 430
91/00.01.02/2021

Valmistelu/lisätiedot

elinvoimapäällikkö Heikki Pietarinen, puh. 040 7109 100 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Kunnan omistuksessa olevien asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien myyntimäärät ovat käyneet vähäisiksi. Tilanne on saman kaltainen koko valtakunnassa, pudotus kauppamäärissä on ollut -35-75 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Uudisrakentamisen vauhdittamiseksi olisi syytä kokeilla uusia vaihtoehtoja. Asuintonttien osalta voitaisiin näkyvämmiin markkinoida asuintonttien vuokrausmahdollisuutta, vaihtoehtona tontin ostamiselle.

Voimassa olevien sääntöjen mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa vuokraamansa tontti sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 20 % kaavamukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Mikäli vuokralainen haluaa käyttää osto-oikeuttaan, on tämä tehtävä viimeistään 10 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien. Asuintonttien myyntihinta on 19,55 €/ m², mikä on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen kestoaika on enintään 30 vuotta sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

Sekä vuokralaisen rakentamisvelvoite, että osto-oikeus ovat tarkoituksenmukaista säilyttää jatkossakin.

Ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä lisäksi tulevat maksettavaksi vesihuoltolaitoksen voimassa olevien taksojen mukaisesti liittymismaksut sekä talojohdon tonttiliittymämaksu.

Esittelijä

hallintojohtaja/ vt. kunnanjohtaja Tuija Saloranta

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunta alentaa tässä esityksessä jäljempänä mainittujen asuintonttien osalta uusien vuokrasopimusten vuotuista vuokraa nykyisestä seitsemästä prosentista (7 %) kahteen prosenttiin (2 %).

Kahden prosentin (2 %) mukaisen vuosivuokran kampanja-aika on 31.12.2028 saakka, johon ajankohtaan mennessä aloitetut uudet vuokrasopimukset ovat määräaikaaisesti alennettuja, vuokrasopimuksen tekohetkestä seuraavat 10 vuotta. Tämän jälkeen tontin vuokra tarkistetaan sen hetkisen kunnan päättämän vuokrahinnoittelun mukaiseksi, joka tällä hetkellä on seitsemän prosenttia (7 %), mikäli vuokralainen ei käytä osto-oikeuttaan.

Mikäli vuokralainen ei täytä rakentamisvelvoitetta, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus ja periä vuokralaiselta sopimussakkoa, joka on 5 % tontin sen aikaisesta hinnasta jokaiselta vuokranajan vuodelta.

Asuinalueet, joiden vapaiden asuintonttien osalta kampanja on voimassa: Lakeakallio, Kairaisrinne, Monninkylä/ Monsala. Vuokralle ottajan hallinnassa voi olla kerrallaan enintään yksi tontti henkilöä, perhettä tai ammattirakentajaa kohden. Etusijaisina vuokralaisina huomioidaan paikkakunnalla ensi kertaa rakentajat. Tontteja ei vuokrata lisämaaksi toisille tonteille.

Alennuskampanja ei koske yritystoiminnan tontteja.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

valtuusto