

Tonttien myynnin yleiset perusteet

Kh 03.06.2024 § 107
119/10.00.02.00/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Ojakoski Markus

Nakkilan kunnan hallintosäännön 25 §:n mukaan kunnanjohtaja ”päättää rakennustonttien myynnistä, jos valtuusto on vahvistanut myynnissä noudatettavat yleiset perusteet”. Aiemmin valtuusto on päättänyt tonttien myyntihinnat.

Tonttien myyntihintoihin kohdistuu kolmenlaisia vaikuttamia. Yhtäältä hinnoitteluun voi vaikuttaa jonkin alueen kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan kustannukset, toisaalta markkinatilanne ja kunnan tarve ylläpitää mahdollisuuksia muuttaa kuntaan asumaan myös rakentamisen kautta. Tavanomaista on lisäksi tietyn alueen päätöksentekoaikavälissä päätettävä yhtenäinen hinnoittelu.

Tämänhetkinen markkinatilanne on ollut yleisen taloudellisen epävarmuuden ja korkeaksi koetun korkotason vuoksi haastava. Lisäksi Nakkilan kunnan tonttivaranto on suppeahko ennen kuin Tervasmäen alue valmistuu. Useammalla alueella on jäljellä suppeasti tontteja ja tilanne on säilynyt jokseenkin muuttumattomana. Näiden alueiden hintatasoa on aihetta tarkastella sitä taustaa vasten. Joukossa on kuitenkin hyviä tontteja, joiden myyntiin kannattaa kiinnittää huomiota. Erityistä kampanjointia tehtäisiin yleisen kysynnän elpymisen mukaan.

Viimeisten viiden vuoden aikana kauppoja on tehty erityisesti Säkkimäen alueella, jonka osalta hinnan soveltuvuutta voidaan vielä seurata.

Valtuuston tulee päättää ”yleisistä perusteista”, mutta on hyvä, että kunkin alueen hintataso päätetään kunnan kokonaisedun monipuolisen arvioinnin vuoksi toimielimessä. Siksi esitetään, että tiettyjen alueiden hintataso määrättäisiin nyt valtuuston päätöksellä ja että kunnanhallitus valtuutettaisiin päättämään tällä hetkellä myytävissä olevien alueiden hinnoittelusta ja mahdollisista jatkomuutoksista.

Päätösehdotuksessa mainittujen alueiden nykyinen neliöhinta vaihtelee 1,5 eurosta 3 euroon neliömetriltä, jonka lisäksi ostaja on maksanut 40 % myyntihinnasta kunnallistekniikan kustannuksia.

Viikkalan alueella tarkoitetaan tässä tontteja Kaaritien ja Männistöntien varressa. Aluetta on myös kutsuttu Parkkalin alueeksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ojakoski Markus

Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että: 1) valtuusto määrää, että Myllärin, Penttalan, Viikkalan, Salmisen, Soinilantien ja Soinilanrinteen alueilla jäljellä olevien tonttien hinta on yksi (1) euroa neliömetri ja että ko. alueilla ei peritä kunnallistekniikan rakentamisesta erillistä kustannusta. 2) valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään tällä hetkellä kaavoitettujen omakotitaloalueiden hinnoittelusta. Valtuutus sisältää mahdollisuuden poiketa valtuustossa määritellyistä hinnoista.
Muutettu päätösehdotus	Esittelijä muutti kohdan yksi päätösehdotusta seuraavasti: valtuusto määrää, että Myllärin, Penttalan, Viikkalan, Salmisen, Soinilantien ja Soinilanrinteen alueilla jäljellä olevien tonttien hinta on yksi (1) euroa neliömetri (sis. alv.) ja että ko. alueilla ei peritä kunnallistekniikan rakentamisesta erillistä kustannusta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin
Täytäntöönpano	valtuusto