

Omarantaisten omakotitonttien luovutusehdot

TL 22.01.2025 § 11
52/10.00.02.01/2025

Valmistelija maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 044 4174670
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus Savonlinnan kaupungilla on luovutuksen piirissä 22 omarantaista omakotitonttia. Tontin ovat kunnallistekniikan piirissä ja olleet vuosia myynnissä. Kantakaupungin alueella omarantaisia omakotitontteja on Suutarniemessä tällä hetkellä myymättä 11 kpl ja Kurssikadulla 2 kpl. Punkaharjun Haataansaassa 1 jol ja Salkonimessä 1 kpl. Savonrannan Kääpasaassa 5 kpl ja Kirkonkylällä 2 kpl. (Lista tonteista pöytäkirjaliitteessä A)

Tekninen lautakunta hyväksyy vuosittain kullekin hintavyöhykkeelle tontin pinta-alaan perustuvan hinnoitteluperusteen Erityisarvoa omaavat tontit, kuten rantatontit, hinnoitellaan edellä olevista perusteista poiketen. Kaikki myynnissä olevat omarantaiset omakotitontit on hinnoiteltu erillisillä teknisen lautakunnan päätöksillä ja hinnat ovat sidottu elinkustannusindeksiin.

Omakotitonttien yleisenä luovutusmenettelynä on käytetty joko myyntiä tai vuokrausta. Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia jyvitetystä pääoma-arvosta. Omarantaiset omakotitontit on luovutettu vain myymällä ja luovutusperiaatteena on käytetty tarjouskilpailua, jossa tontti luovutetaan korkeimman hintatarjouksen tehneelle. Mikäli tontteja ei myydä tarjouskilpailulla, jäävät ne myyntiin pohjahinnalla, joka on sidottu elinkustannusindeksiin.

Suutarniemeen rakennettiin kunnallistekniikka vuonna 2021. Tonttien hinnoittelu ja luovutusehdot on määritelty teknisen lautakunnan päätöksellä 20.4.2021 § 90. Luovutusehdoissa on määritelty alueen vanhojen lomarakennuspaikkojen vuokralaisten etuoikeus seuraavasti:

Lomarakennuspaikan vuokralaisella on etuoikeus lunastaa lomarakennuspaikalle muodostettu omakotitontti heti sen jälkeen, kun tontti on asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti lohkottu itsenäiseksi kiinteistöksi ja tontille on rakennettu kunnallistekniikka.

Vuokralaisten käyttäessä etuoikeutta heillä on mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti. Mikäli vuokra-alue sijoittuu useammalle omakotitontille voi vuokralainen valita mihin näistä tonteista käyttää etuoikeutensa.

Vanhoilla lomarakennuspaikan vuokralaisilla on ollut mahdollisuus kunnallistekniikan rakentamisen jälkeen lunastaa omakotitontti vuokraoikeudella ja myydä rakentamaton vuokraoikeustontti halutessaan seuraavalle. Tällä hetkellä Suutarniemessä on kaksi omarantaista vuokraoikeudella olevaa omakotitonttia.

Suutarniemen tonteista on järjestetty vuosina 2021, 2022 ja 2023 kolme tarjouskilpailua, joihin ei ole tullut tarjouksia. Tällä hetkellä kaikki kunnallistekniikan piirissä olevat tontit ovat myynnissä pohjahinnoilla. Alueella vain yksi tontti on myyty ja rakennettu. Kaksi tonttia ovat varattuina ja kaksi vuokraoikeudella rakentamattomina.

Alueiden rakentamisen ja yhdenvertaisten luovutusehtojen kannalta on perusteltua muuttaa kaikkien kaupungin myynnissä olevien omarantaisten omakotitonttien luovutusmenettelyä.

Toimivalta	Hallintosääntö 12 § 78
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida.
Yritysvaikutusten arviointi	Yritysvaikutusten arviointi on oheismateriaalina
Esittelijä	Tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää, että kunnallistekniikan piirissä olevat tarjouskilpailuissa myymättä jääneet omarantaiset omakotitontit voidaan jatkossa luovuttaa myös vuokraamalla. Lista myynnissä olevista omarantaisista omakotitonteista on pöytäkirjaliitteessä A.</p> <p>Tontin vuosivuokra on viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta pääoma-arvosta. Muutoin noudatetaan aikaisemmin vahvistettuja hinnoittelu ja luovutusehtoja.</p> <p>Uusien omarantaisten omakotitonttien hinnoittelu ja luovutusehdot päätetään erikseen siinä vaiheessa, kun alueiden kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu ja omakotitontit voidaan ottaa luovutuksen piiriin.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Tonttipalvelut