

SUONENJOEN KAUPUNGIN YLEISET TONTINLUOVUTUSEHDOT

Valtuusto hyväksynyt 15.12.2025 § . Yleiset tontinluovutusehdot ovat voimassa 1.1.2026 alkaen.

1. LUOVUTUSMUOTO

Asemakaava-alueen asuntotonttien luovutusmuotona on joko myynti tai vuokraus asiakkaan haluamalla tavalla. Vuokratontin haltija voi ostaa rakennetun vuokratontin vuokra-ajan kuluessa, ellei myynnille ole kaavallisia tai muita maankäytöllisiä esteitä. Tontin myyntihinta määritellään tällöin voimassa olevien tontinluovutushintojen mukaisesti.

Haja-asutusalueella omakotitonttien luovutusmuotona on ainoastaan myynti. Teollisuus- ja liiketontit luovutetaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella joko myymällä tai vuokraamalla.

Asuintonttien vuokra-aika on 30 – 50 vuotta ja teollisuus- ja liiketonttien 30 vuotta.

2. TONTINVARAUS

Tontin varausmaksu on pientalotonteilla 100 €, rivitalo-, kerrostalo- ja muilla tonteilla 500 €. Kun varaus on tehty, kaupunki lähettää laskun tontin varauksen maksamisesta. Maksu tulee suorittaa eräpäivään mennessä. Jos varausmaksua ei ole maksettu, varaus raukeaa. Tonteista voi tehdä vain yhden varauksen kerrallaan. Varausaika on enintään 10 kk, perustellusta syystä sitä voidaan jatkaa. Tontinvaraajan tulee ottaa yhteyttä maanmittausinsinööriin ja sopia vuokrasopimuksen tai kaupanteon ajankohta. Tontinvarausasiakirjan allekirjoittaa kaavoittaja tai maanmittausinsinööri.

3. LUOVUTUSHINNATAsemakaava-alueen tonttien myyntihinnat

Asemakaava-alueen tonttien myyntihinnat on esitetty näiden ehtojen liitteenä olevilla kartoilla. Vuosivuokra on asuntotonteilla 5 % ja teollisuus- ja liiketonteilla 7 % tontin myyntihinnasta.

I-, II- ja III-kaupunginosan kerros- ja rivitalotonttien myyntihinta on 69 €/k-m². Jalkalankulmassa sijaitsevan kerrostalotontin 6-657-3 myyntihinta on 58 €/k-m².

Kaupunginhallitus määrittelee kartalla osoitettujen hintavyöhykkeiden ulkopuolisten alueiden luovutushinnat tarvittaessa niin, että ne ovat niiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen vertailukelpoisia vahvistettujen hintojen kanssa. Kaupunginhallitus voi myös tarkistaa vahvistettuja luovutushintoja perustellusta syystä yksittäistapauksessa.

Lyhytaikaisissa, enintään 10 vuodeksi vuokrattavissa maa-alueissa, vuokra määritellään tapauskohtaisesti noudattaen soveltuvin osin tonttien

hintakartoissa esitettyjä hintoja. Näiden alueiden vuokraamisesta päätetään hallintosäännön mukaisesti.

Onnelanrannan alueen tonteille sisältyy oma venepaikka, mikä kirjataan luovutuskirjaan.

Haja-asutusalueen tontin myyntihinta

Jalkalan tontti kiinteistöllä 778-421-3-14, hinta on 3380 euroa, sisältää, lohkomiskulut.

4. RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO

Kaupungin luovuttamat omistus- ja vuokratontit tulee rakentaa kolmen vuoden kuluessa niiden luovuttamisesta.

Mikäli tontin rakentamisvelvollisuus laiminlyödään tai tontti myydään, vuokraoikeus siirretään tai tontin hallintaan oikeuttavat osakkeet luovutetaan tai tontti muutoin luovutetaan ilman kaupungin suostumusta rakentamattomana, tontin ostaja tai vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisena. Ehdot on kirjattu tarkemmin luovutuskirjamalleihin.

5. KIINTEISTÖNMUODOSTAMISKUSTANNUKSET

Kiinteistönmuodostamiskustannukset peritään sekä tontin ostajalta, että vuokralaiselta voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Tontin ostaja vastaa tonttikauppaan liittyvistä muista kuluista kuten esim. kaupanvahvistajan palkkiosta.

6. KAUPPAKIRJA- JA VUOKRASOPIMUSMALLIT

Kauppakirja- ja vuokrasopimusmallit ovat näiden ehtojen liitteinä. Malleja käytetään eri kohteissa (myös teollisuus- ja liiketonteissa) soveltuvin osin.

Liitteet	Tonttien hintakartat Tontin kauppakirjamalli Tontin vuokrasopimusmalli
-----------------	--