

**SUONENJOEN KAUPUNGIN YLEISET TONTINLUOVUTUSEHDOT**

Valtuusto hyväksynyt 15.6.2026 § . Yleiset tontinluovutusehdot ovat voimassa 1.7.2026 alkaen.

**1. LUOVUTUSMUOTO**

Asemakaava-alueen asuntotonttien luovutusmuotona on joko myynti tai vuokraus asiakkaan haluamalla tavalla. Vuokratontin haltija voi ostaa rakennetun vuokratontin vuokra-ajan kuluessa, **rakentamisvelvoitteen täytyttyä**, 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 liike- ja toimitilatontit (ns. yritystontit)** luovutetaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella joko myymällä tai vuokraamalla.

**(UUSI)** Uusia teollisuus- ja liike- ja toimitilatontteja yrityksille vuokrattaessa, voidaan vuokrasopimukseen ottaa ehto, että vuokraaja voi **rakentamisvelvoitteen täytyttyä lunastaa tontin 10 vuoden kuluessa vuokrakauden alusta lunastusajankohtana voimassa olevalla hinnalla. Tuolloin siihen mennessä maksetut perusvuokrat katsotaan osaksi kauppahintaa. Kauppahinta on kuitenkin vähintään puolet (50%) lunastusajankohtana olevasta kauppahinnasta. Luovutuskirjaan otetaan tuolloin maininta, että maksetut vuokrat katsotaan osaksi kauppahintaa ja yritykselle ns. De minimis -tueksi.**

**(UUSI)** Kaikkien tonttien luovutuksessa voidaan myös hyödyntää tarjouskilpailuja, huutokauppaa tai kumppanuushakua. Em. tapauksissa kaupunginhallitus voi päättää tonttien markkinointi- ja luovutustavasta. Määräaikaiset kaupunginhallituksen erikseen asettamat avoimet hinnoittelukampanjat ovat mahdollisia.

Asuintonttien vuokra-aika on 30 – 50 vuotta ja yritystonttien 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. LUOVUTUSHINNAT**Asemakaava-alueen tonttien myyntihinnat

Asemakaava-alueen tonttien myyntihinnat on esitetty näiden ehtojen liitteenä

olevilla kartoilla. Vuosivuokra on asuntotonteilla 5 % ja yritystonteilla 7 % tontin myyntihinnasta.

(UUSI) Yrityksille luovutettavien tonttien hinnoittelussa varmistetaan kuntalain (10.4.2015/410) 130 §:n toteutuminen tarvittaessa tapauskohtaisella ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyllä hinta-arviolla.

I-, II- ja III-kaupunginosan kerros- ja rivitalotonttien myyntihinta on 69 €/k-m<sup>2</sup>. Jalkalankulmassa sijaitsevan kerrostalotontin 6-657-3 myyntihinta on 58 €/k-m<sup>2</sup>.

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 tarkistaa vahvistettuja luovutushintoja ja **-ehtoja** perustellusta syystä yksittäistapauksessa.

Lyhytaikaisissa, enintään 10 vuodeksi vuokrattavissa maa-alueissa, vuokra määritellään tapauskohtaisesti noudattaen soveltuvin osin tonttien hintakartoissa esitetyt hinnat. 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 täydennettynä.

**(Liitteet ovat ennallaan)**

<b>Liitteet</b>	Tonttien hintakartat
	Tontin kauppakirjamalli
	Tontin vuokrasopimusmalli