

## Tontinluovutusehtojen hyväksyminen 1.7.2026 alkaen

Kaupunginhallitus 08.12.2025 § 287

Valmistelija: kaavoittaja Timo Kortelainen, p. 040 728 7827

Kaupungin luovuttamien tonttien hintoja on tarkistettu valtuustokausittain. Hintoja on viimeksi tarkistettu vuonna 2021 ja tontinluovutusehtoja ja uusien tonttien hinnoittelua vuonna 2023. Hintoja on nyt korotettu elinkustannusindeksin muutoksen verran n. 16 % vuoteen 2021 verrattuna.

Tontinvarausmaksuja on laskettu pientalotonteilla 100 euroon ja muilla tonteilla 500 euroon. Maksuja ei hyvitetä kauppahinnassa eikä vuokrassa.

Kauppakirja ja vuokrasopimusmalleihin on tehty teknisiä tarkistuksia, malleja käytetään kussakin luovutuksessa soveltuvin osin.

Liitteenä Suonenjoen kaupungin yleiset tontinluovutusehdot 1.1.2026 alkaen.

Tontinluovutusehtojen liitteenä ovat tonttien hintakartat ja vuokrasopimus- ja kauppakirjamalli. Yleiset tontinluovutusehdot ovat voimassa 1.1.2026 alkaen toistaiseksi ja ne korvaavat aikaisemmat yleiset tontinluovutusehdot.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää esittää edelleen valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevat Suonenjoen kaupungin yleiset tontinluovutusehdot liitteineen ja että ehdot astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen korvaten aikaisemmat yleiset tontinluovutusehdot.

Päätös

Kaavoittaja Timo Kortelainen oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Hän poistui kokouksesta klo 16.13.

Tehtiin teknisluonteiset korjaukset liitteeseen nro 2, tonttikartta.

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2025 § 91

Valmistelija: kaavoittaja Timo Kortelainen, p. 040 728 7827

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy **liitteenä** olevat Suonenjoen kaupungin yleiset tontinluovutusehdot liitteineen ja että ehdot astuvat voimaan 1.1.2026 alkaen korvaten aikaisemmat yleiset tontinluovutusehdot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelijat: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403 ja  
kaavoittaja Timo Kortelainen, p. 040 728 7827

Kuluneen kevään aikana on ilmennyt tarvetta päivittää valtuuston  
15.12.2025 § 91 hyväksymiä tontinluovutusehtoja. Päivitystarve kohdistuu  
pääasiassa uusien yritystonttien luovutus- / vuokrausmenettelyyn.

Uusien yritystonttien tontinvuokrausehtoihin esitetään mahdollisuutta  
lunastaa vuokrasopimuksen mukainen tontti 10 vuoden kuluessa  
vuokrakauden alusta, jolloin 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. Em. toimintamalli  
vapauttaisi yrityksen aloittaessa uudella toimipaikalla, yrityksen pääomaa  
toiminnan käynnistämiseen tonttiin sijoittamisen sijasta.

Lisäksi tontinluovutusehtoihin on lisätty maininta tonttien  
luovutusmahdollisuudesta tarjouskilpailuilla, huutokaupoilla ja  
kumppanuushauilla sekä maininta ulkopuolisen hinta-arvioinnin  
käyttämisestä. Myös määräaikaiset kaupunginhallituksen erikseen asettamat  
avoimet hinnoittelukampanjat ovat mahdollisia.

Voimassa oleviin tonttihintakarttoihin, kauppakirjamalliin ja  
vuokrasopimusmalliin ei tule tällä päätöksellä muutoksia.

Tekniset palvelut on valmistelemassa esitystään laajemmasta tonttien ja  
toimitilojen menekin edistämisestä, missä on tarkoitus arvioida  
mahdollisuuksia sekä konkreettisia keinoja edistää kaupungin omistamien  
tonttien myyntiä ja vuokrausta sekä arvioida hinnoittelun vaikutusta  
tonttien ja toimitilojen menekkiin. Tämä selvitys ja aloitteeseen  
vastaaminen valmistuu syyskuussa 2026. Selvityksen perusteella arvioidaan  
mahdollinen tontinluovutusehtojen uudelleen päivitys vielä kertaalleen  
vuoden 2026 aikana

**Liitteenä** Suonenjoen kaupungin yleiset tontinluovutusehdot 1.7.2026  
alkaen.

Tontinluovutusehtojen liitteenä ovat tonttien hintakartat ja vuokrasopimus-  
ja kauppakirjamalli. Yleiset tontinluovutusehdot ovat voimassa 1.7.2026  
alkaen toistaiseksi ja ne korvaavat aikaisemmat yleiset tontinluovutusehdot.

Kaupunginhallitus voi tarkistaa vahvistettuja luovutushintoja ja -ehtoja  
perustellusta syystä yksittäistapauksessa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää esittää edelleen  
valtuustolle, että valtuusto hyväksyy **liitteenä** olevat Suonenjoen kaupungin  
yleiset tontinluovutusehdot liitteineen ja että ehdot astuvat voimaan  
1.7.2026 alkaen korvaten aikaisemmat yleiset tontinluovutusehdot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.