

Kunnanhallitus	§ 219	09.08.2017
Kunnanvaltuusto	§ 64	29.08.2017
Kunnanhallitus	§ 54	21.02.2018
Kunnanvaltuusto	§ 12	27.02.2018
Kunnanhallitus	§ 244	14.10.2020

## TONTTIEN HINNOITTELU

KHALL § 219 Valmistelija: kunnanjohtaja Jouni Martikainen

Muiden kuin keskustoimintojen alueilla kirkonkylällä, Vakkolassa ja Monninkylässä olevien asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinta on ollut kunnanvaltuuston päätöksen § 16 /2014 mukaisesti 23 €/m<sup>2</sup>. Suomalaisista 56 % asuisi mieluiten omakotitalossa. Askolan kunta on erinomainen omakotiasumisen kunta pääkaupunkiseudun kupeessa. Nyt Suomen täyttäessä 100 vuotta, Askolan kunnalla olisi mahdollisuus tarjota kampanjana 100 päivän edullinen tähän suomalaiseen unelmaan kiinni pääseminen.

Kunnanvaltuuston päätöksessä § 16 /2014 ei ole määritelty keskustoimintojen alueilla käytävien tarjousmenettelyjen jälkeen mahdollisesti vapaiksi jäävien asuinrakentamisen tonttien myyntiprosessia, ja myös tämä asia on syytä ratkaista valtuuston päätöksellä.

Päätösehdotus (kunnanjohtaja):

1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien määräaikaista hinnoittelua tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> 100 päivän ajanjaksolle ti 10.10.2017 - ke 17.1.2018 kyseiset päivät mukaan luettuna. Tämä kampanja ei koske keskustoimintojen alueilla sijaitsevia tontteja. Kamppajatonttien hinnoittelu koskee kyseisellä ajanjaksolla allekirjoitettavia kauppakirjoja, ja hinnoittelu näiden tonttien osalta palautuu kunnanvaltuuston päätöksen § 16 /2014 mukaiseksi 20.1.2018.

2. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että keskustoimintojen alueilla käytävien tarjousmenettelyjen jälkeen mahdollisesti vapaiksi jäävien asuinrakentamisen tonttien myyntihinta on tarjousmenettelyn päättymisen jälkeen kiinteä 23 €/m<sup>2</sup>.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuusto

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jouni Martikainen, puh 040 5587 589 tai

KVALT § 64

Päätösehdotus :

1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuirakentamiseen tarkoitettujen tonttien määräaikaista hinnoittelua tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> 100 päivän ajanjaksolle ti 10.10.2017 - ke 17.1.2018 kyseiset päivät mukaan luettuna. Tämä kamppanja ei koske keskustoimintojen alueilla sijaitsevia tontteja. Kamppajatonttien hinnoittelu koskee kyseisellä ajanjaksolla allekirjoitettavia kauppakirjoja, ja hinnoittelu näiden tonttien osalta palautuu kunnanvaltuuston päätöksen § 16 /2014 mukaiseksi 20.1.2018.

2. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että keskustoimintojen alueilla käytävien tarjousmenettelyjen jälkeen mahdollisesti vapaiksi jäävien asuinrakentamisen tonttien myyntihinta on tarjousmenettelyn päättymisen jälkeen kiinteä 23 €/m<sup>2</sup>.

Päätös:

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä päätösehdotuksen mukaisesti.

KHALL § 54

Valmistelija: Kunnanjohtaja Jouni Martikainen

Vallitsevassa omakotitalotonttien markkinatilanteessa on tarkoituksenmukaista käynnistää tammikuussa päättynyt tonttikampanja uudestaan toistaiseksi jatkuvana.

Yritystonttien osalta viimeisimpien tarjousmenettelyllä myynnissä olleiden tonttien osalta markkinahintataso on poikennut kunnanvaltuuston päätöksen § 16 /2014 mukaisesta hintatasosta 14 €/m<sup>2</sup>. Leppämäen alueen jäljellä olevien tonttien sekä Punahiekan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseisen alueen kaavoituspotentialin osalta on tilattu vallitsevan säädösperustan ja sen mukaisen Kuntaliiton ohjeistuksen mukainen asiantuntijamääritys vallitsevasta markkinahintatasosta. Tämä asiantuntijalausunto saadaan ennen kokousta ja esitetään kunnanhallitukselle esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus (kunnanjohtaja):

1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuirakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelua tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi. Tämä kamppanja ei koske osayleiskaavassa keskustoimintojen alueiksi määritetyillä vyöhykkeillä sijaitsevia tontteja.

2. Leppämäen alueen jäljellä olevien tonttien sekä Punahiekan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseiselle alueelle mahdollisesti kaavoitettavien tonttien osalta päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Pöytäkirja tämän päätöksen osalta tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Päätösehdotus kokoukseen annetuksi (kunnanjohtaja):

1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelua tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi. Tämä kampanja ei koske osayleiskaavassa keskustoimintojen alueiksi määritetyillä vyöhykkeillä sijaitsevia tontteja.

2. Leppämäen alueen jäljellä olevien tonttien sekä Punahiekan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseiselle alueelle mahdollisesti kaavoitettavien yritystoiminnan tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi hinnoittelua toistaiseksi tasoon 9 €/m<sup>2</sup>.

Tässä päätöksessä tarkoitettujen tonttien myyminen tai vuokraaminen on mahdollista kunnanvaltuuston aiemmilla päätöksillä rajatuissa tilanteissa myös tarjousmenettelyä käyttäen kunnanhallituksen päätösvallassa.

Pöytäkirja tämän päätöksen osalta tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Tero Aaltonen teki seuraavan muutosesityksen:

"1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelua tasoon 15,00 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi. Tämä kampanja ei koske osayleiskaavassa keskustoimintojen alueiksi määritetyillä vyöhykkeillä sijaitsevia tontteja.

2. Leppämäen alueen jäljellä olevien tonttien sekä Punahiekan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseiselle alueelle mahdollisesti kaavoitettavien yritystoiminnan tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi hinnoittelua toistaiseksi tasoon 9 €/m<sup>2</sup>.

Tässä päätöksessä tarkoitettujen tonttien myyminen tai vuokraaminen on mahdollista kunnanvaltuuston aiemmilla päätöksillä rajatuissa tilanteissa myös tarjousmenettelyä käyttäen kunnanhallituksen päätösvallassa."

Tero Aaltosen tekemää muutosesitystä ei kannatettu.

Näin ollen puheenjohtaja totesi, että kunnanjohtajan esitys tuli kunnanhallituksen päätökseksi.

Täytäntöönpano: valtuusto

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jouni Martikainen, puh 040 5587 589 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Päätösehdotus:

1. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelua tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi. Tämä kampanja ei koske osayleiskaavassa keskustoimintojen alueiksi määritetyillä vyöhykkeillä sijaitsevia tontteja.

2. Leppämäen alueen jäljellä olevien tonttien sekä Punahiekan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseiselle alueelle mahdollisesti kaavoitettavien yritystoiminnan tonttien osalta kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi hinnoittelua toistaiseksi tasoon 9 €/m<sup>2</sup>.

Tässä päätöksessä tarkoitettujen tonttien myyminen tai vuokraaminen on mahdollista kunnanvaltuuston aiemmilla päätöksillä rajatuissa tilanteissa myös tarjousmenettelyä käyttäen kunnanhallituksen päätösvallalla.

Päätös:

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä päätösehdotuksen mukaisesti.

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Kunnanvaltuuston päätöksessä 27.2.2018 § 12 on hyväksytty Kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueen vapaiden asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi.

Askolan kunnalla on noin 40 asuinrakentamisen tonttia vuokralla. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä vallinneen myyntihinnan mukaan. Vuokralaisen osto-oikeus on 10 vuotta sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien, muutoin oikeus ratkeaa. Tämän jälkeen myyntihinta määräytyy kullekin alueelle määritellyn kunnan myynissä olevien tonttien kulloisenkin tontinmyynnin hinnoittelun mukaisena.

Tasapuolisuuden vuoksi on hyvä määrittää kunnan tonteille jo rakentaneille ja tontin vuokranneille tontin lunastamiseen osto-oikeuden päättymisen jälkeen vastaava tonttien hinnoittelu kuin vielä vapaille tonteille.

KVALT § 12

KHALL § 244

Vuoden 2020 koronapandemia on tuonut kyselytutkimuksen mukaisestikin vetovoimaa maaseudulle ja kysyntää maaseutuasumiselle. Korona-aika on korostanut maaseudun näkökulmasta luonnon merkitystä ihmisille, tilan tarvetta sekä asumisen ja elämisen väljyyttä. Myös terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä joustavat etätyömahdollisuudet luovat mahdollisuuksia maaseutuasumiseen.

Askola sijaitsee hyvällä sijainnilla, lyhyen etäisyyden päässä pääkaupunkiseudulta ja monista muista kaupungeista. Kuntastrategian visio 2030 on: toimivaa, turvallista ja ystävällistä arkea sekä aitoa kohtaamista luonnonläheisessä Askolassa. Maaseutumaisuus ja luonto sekä sijainti on nähty vahvuuksina kuntastrategiassa.

Maaseutuasumisen vetovoimaa on nyt hyvä hyödyntää myös Askolassa. Se voi osaltaan lisätä rakentamista kuntaan. Kunnan tonttimyynnin aktivoimiseen on tarkoitus kokeilla Askolassa keväällä 2021 muutamien tonttien huu- tokauppaamista sekä toteuttaa erillisiä tonttimarkkinointiin liittyviä toimia kuten tonttipäivä. Tonttien myyntiin liittyen toteutetaan myös aktiivista tonttivistintää ja -markkinointia osana kuntamarkkinointia.

Päätösehdotus (vt. kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueille vuokratonttien osto-oikeuden jälkeisen tonttien myyntihin- nan vahvistamisen tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuusto