

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
Kunnanvaltuusto	§ 55	16.11.2020
Kunnanhallitus	§ 291	25.11.2020

## 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 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:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuusto

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

#### 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 tonttikamppanja 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 Punahiekkan alueen ja Teollisuusalue II:n välille jo kaavoitettujen sekä kyseisen alueen kaavoituspotentiaalinalueiden 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 päätösvallalla.

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 päätösvallalla."

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:

KVALT § 12

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 aiemmillä päätöksillä rajatuissa tilanteissa myös tarjousmenettelyä käyttäen kunnanhallituksen päätösvallalla.

Päätös:

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä päätösehdotuksen mukaisesti.

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen

KHALL § 244

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 määrittyy kullekin alueelle määritellyn kunnan myynnissä olevien tonttien kulloisenkin tontinmyynnin hinnoittelun mukaisena.

Tasapuolisuuden vuoksi on hyvä määrittää kunnan tonteille jo rakentaneille

ja tontin vuokranneille tontin lunastamiseen osto-oikeuden päättymisen jälkeä vastaava tonttien hinnoittelu kuin vielä vapaille tonteille.

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 myyntihinnan vahvistamisen tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuusto

KVALT § 55

Päätösehdotus:

Kunnanvaltuusto vahvistaa kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueille vuokratonttien osto-oikeuden jälkeisen tonttien myyntihinnan tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Jari Vettenranta teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:

" Vuokratonttien vuokra määräytyy maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä valinneen myyntihinnan mukaan."

Tanja Lehtikuusi ja Reija-Riikka Stenbäck kannattivat Jari Vettenrannan tekemää muutosesitystä.

Keskustelun kuluessa kävi ilmi, että valtuutettu Aini Kares-Salonen on esteellinen. Aini Kares-Salonen totesi itsensä esteelliseksi ja poistui kokouksesta asian loppukäsittelyn ajaksi klo 18.25-18.36.

Koska oli tehty muutosesitys päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, suoritettiin äänestys.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kunnanhallituksen päätösehdotusta äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Jari Vetterannan muutosehdotusta äänestävät "EI".

Kunnanhallituksen esitystä kannatti 7 (Taija Kämäräinen, Hanna Simola, Tero Aaltonen, Jari Tiljander, Kati Keskiarja, Anna-Mari Eloranta, Camilla Koskivaara) ja Jari Vettenrannan esitystä 16 (Seija Öhman, Tanja Lehtikuusi, Mikko Maukonen, Reija-Riikka Stenbäck, Juho-Matti Nirvi, Sanna Kurki, Heidi Hovisilta, Jouni Vilkki, Jari Vettenranta, Tero Suominen, Vili Peltola, Hannu Vihreäluoto, Heli Hämäläinen, Eemil Ollila, Antti Ollila, Jouko Pihlaja) ja 3 tyhjää (Kaija-Leena Tuomisto, Ari Forsberg, Veikka Huuskonen).

Näin ollen puheenjohtaja totesi, että Jari Vettenrannan esitys tuli kunnanvaltuuston päätökseksi.

KHALL § 291

Valmistelija: vt. kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Esteellisyyden ilmoittaminen, arviointi ja ratkaisu kuuluvat ensisijaisesti asianomaiselle henkilölle itselleen. Epävarmassa tapauksessa esteellisen henkilön on parempi olla ottamatta osaa asian käsittelyyn. Kuntalaissa korostetaan henkilön omaa vastuuta esteellisyytensä ilmoittamisessa ja puolueettoman käsittelyn varmistamisessa. Jos henkilö tietää olevansa esteellinen tai on epävarma omasta esteellisyydestään, hänen on itse ilmoitettava asiasta. Jos esteellinen henkilö ottaa osaa asian käsittelyyn, päätös syntyy virheellisessä järjestyksessä ja siinä on muotovirhe.

Tämän pykälän käsittelyssä valtuustossa tapahtui menettelyvirhe, ja päätös syntyi virheellisessä järjestyksessä. Syntynyt muotovirhe rasittaa valtuuston päätöstä. Kunnanhallitus ei voi laittaa päätöstä täytäntöön vaan asia viedään uudelleen valtuuston päätettäväksi.

Päätösehdotus (vt. kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto vahvistaa kirkonkylän-Vakkolan ja Monninkylän alueille vuokratonttien osto-oikeuden jälkeisen tonttien myyntihinnan tasoon 19,55 €/m<sup>2</sup> toistaiseksi. Vuokratonttien vuokra määräytyy maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä valitun myyntihinnan mukaan.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuusto

Lisätietoja: vt. kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh 040 7109 045 tai etunimi.sukunimi@askola.fi