

## Vaittilanrannan omakotitalotontin (170-1) luovutushinnan hyväksyminen

Kh 24.05.2021 § 159

Valmistelija Va. kunnanjohtaja Matias Hilden  
puh. 044 4491 201  
matias.hilden@ruokolahti.fi

Vaittilanrannan asemakaavan muutos hyväksyttiin toukokuussa 2020 ja on lainvoimainen. Kaavamuutoksessa alueelle osoitettiin 12 omakotitalotonttia kolmeen eri kortteliin (170–172). Tonteista viisi on omarantaisia.

Tonttien kunnallistekniikan arvioidaan valmistuvan lokakuussa 2021. Alueen markkinointi on tarkoitus aloittaa kesäkuussa.

Tonttien myynti on alustavasti ajateltu jaksotettavan kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa luovutettaisiin alueen pohjoislaidasta kortteli 170 sekä korttelin 171 tontit 1 ja 2. Tontti 170–1 myydään ensisijaisesti huutokaupalla, ja loput ensimmäisen vaiheen tontit suljetulla tarjouskilpailulla elokuun 2021 aikana. Tämän jälkeen vapaana olevat tontit luovutetaan varaamismenettelyllä.

Toisen vaiheen myynti käynnistetään rakentamisen ja kysynnän perusteella joko tarjouskilpailulla tai suoraan varaamismenettelyllä.

Yksittäisille tonteille on valmisteltu vähimmäishinnat.

Oheismateriaalina tonttikartta.

Esittelijä Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää vahvistaa Vaittilanrannan uusien AO-tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

Kortteli 170 sekä korttelin 172 tontit 3 ja 4: 70 000 euroa

Korttelin 172 tontit 1 ja 2: 40 000 euroa

Kortteli 171: 20 000 euroa

Varaamismenettelyssä varausmaksu on 5 % vähimmäismyyntihinnasta.

**Päätös** Hyväksyttiin.

Kv 31.05.2021 § 32

Valmistelija Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

Kunnanvaltuustolle jaetaan esityslistan oheismateriaalina tonttikartta.

Esittelijä Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus esittää, että valtuusto vahvistaa Vaittilanrannan uusien AO-tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

Kortteli 170 sekä korttelin 172 tontit 3 ja 4: 70 000 euroa

Korttelin 172 tontit 1 ja 2: 40 000 euroa

Kortteli 171: 20 000 euroa

Varaamisenmenettelyssä varausmaksu on 5 % vähimmäismyyntihinnasta.

## Päätös

Pekka Kaski teki vastaehdotuksen, että rantakaavatonttien (5 kpl) minimihinta on 40 000 euroa ja muiden tonttien (7 kpl) minimihinta on 10 000 euroa. Toivo Launiainen kannatti Pekka Kasken tekemää vastaehdotusta.

Anni Lifländer teki vastaehdotuksen, että kunnanhallituksen pohjaehdotukseen lisätään lauseke: kunnanhallituksen päätöksellä voidaan tontteja luovuttaa enintään 15 prosenttia minimihintoja edullisemmin, mikäli kunnanhallituksen saama tonttitarjous on syntynyt huutokaupassa tai tarjouskilpailulla. Anni Väänänen kannatti Anni Lifländerin tekemää vastaehdotusta.

Harri Ahonen ja Jarmo Sikiö kannattivat kunnanhallituksen tekemää pohjaehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi kannatettua vastaehdotusta, joten suoritetaan nimenhuutoäänestys. Ensin äänestetään kunnanhallituksen pohjaehdotuksen ja Pekka Kasken tekemän vastaehdotuksen välillä. Kunnanhallituksen pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Pekka Kasken vastaehdotusta kannattavat äänestävät "EI". Nimenhuutoäänestyksessä annettiin 20 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen pohjaehdotus voitti äänin 20/7.

Puheenjohtaja totesi, että seuraavaksi äänestetään kunnanhallituksen pohjaehdotuksen ja Anni Lifländerin tekemän kannatetun vastaehdotuksen kesken. Kunnanhallituksen pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Anni Lifländerin tekemää vastaehdotusta kannattavat äänestävät "EI". Nimenhuutoäänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä ja 18 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että äänin 18/8 Anni Lifländerin tekemä vastaehdotus jäi kunnanvaltuuston päätökseksi.

Kunnanvaltuusto päätti vahvistaa Vaittilanrannan uusien AO-tonttien vähimmäishinnat seuraaviksi:

- Kortteli 170 sekä korttelin 172 tontit 3 ja 4: 70 000 euroa
- Korttelin 172 tontit 1 ja 2: 40 000 euroa
- Kortteli 171: 20 000 euroa

kuitenkin siten, että kunnanhallituksen päätöksellä tontteja voidaan luovuttaa enintään 15 prosenttia minimihintoja edullisemmin, mikäli kunnanhallituksen saama tonttitarjous on syntynyt huutokaupassa tai tarjouskilpailulla.

Kh 07.09.2021 § 256  
146/10.00.02/2021

Valmistelija

Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

Korttelin 170 tonttia nro 1 myytiin huutokaupalla, joka päättyi 31.8. Korkein saatu tarjous oli 66 000 euroa. Huutokauppa täytti valtuuston hyväksymät kriteerit, ja täten kunnanhallituksella on halutessaan oikeus päättää tontin myymisestä siten, että luovutushinta poikkeaa enintään 15 % valtuuston vahvistamasta vähimmäishinnasta.

Esittelijä

Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

Ptk. tark.

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää myydä Vaittilanrannan asuinalueen tontin 170–1 66 000 euron hintaan.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus päätti, että Vaittilanrannan omakotitalotonttien kauppakirjaan merkitään seuraava sopimussakko kohta:

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt kohdassa 3 mainittua rakentamisvelvoitetta, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 25 %:ia kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty, kuitenkin enintään 100 %:ia kauppahinnasta.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisena. Kunnanhallitus voi kauppaa purettaessa vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettuista sopimussakoista.