

Periaatteet kunnan kiinteän omaisuuden myymisestä ja vuokralle antamisesta / kunnan asunto- ja yritystontit

Kuntakehityslautakunta 17.09.2025
730/10.00.00/2025

Hyökännummen alueella sijaitsevan Pyydyskorven asemakaava-alueen kunnallistekniikka on valmistunut kesällä 2025. Alueella on 19 omakotitonttia ja kolme yhtiömuotoisesti rakennettavaa asuinrakentamisen tonttia. Omakotitonttien pinta-alat vaihtelevat välillä noin 700–1600 m² / tontti ja rakennusoikeus välillä 160-230 k-m² / tontti. Peltoaukean ja metsän reunaan sijoittuvan alueen tontit ovat pääosin tasamaalla, yksittäisiä tontteja on myös mäen rinteessä. Korttelin 134 alueelta poistettiin kadun rakentamisen yhteydessä maaperään haudattuja jätteitä. Tehtyjen selvitysten perusteella maaperä ei ole pilaantunut haitta-aineilla, mutta täyttömaiden seassa saattaa edelleen olla roskaa.

Kunnalla on tällä hetkellä vapaana myynnissä / vuokrattavissa yhteensä noin 30 omakotitonttia, joista hieman yli puolet Kirkonkylän alueella ja loput Hyökännummen alueella.

Tonttien hinnoittelussa on voimassa kunnanvaltuuston päätös 24.10.2022 § 81. Omakotitonttien osalta maapohjan hintoihin ei esitetä muutoksia. Yritystonttien osalta maapohjan pinta-alaperusteisia esitetään korotettavaksi yhdellä eurolla neliömetriä kohden.

Kauppahintaan lisättävään tontin lohkomiskuluun esitetään sadan euron korotusta, 1100 eurosta 1200 euroon, jotta se vastaisi paremmin Maanmittauslaitoksen hinnastoa. Varausmaksuun ehdotetaan vastaavan suurista korotusta, jolloin varausmaksu vastaa alle yhden hehtaarin tonteissa lohkomiskulua.

Yksittäisten, yli 2 vuoden ajan myynnissä olleiden tonttien osalta mahdollistetaan kuntakehitysjohdajan päätöksellä enintään 30 % alennus myyntihinnasta erityisten rakennuskustannuksia nostavien tekijöiden huomioon ottamiseksi.

Muutosten voimaantulossa tulee ottaa huomioon voimassa olevat tonttivaraukset, minkä vuoksi voimaantulohetkeksi esitetään yritystonttien osalta 1.6.2026 ja muilta osin 1.11.2025.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n mukaan kunnanhallitus päättää asiat, jotka koskevat kiinteän omaisuuden (maaomaisuuden) myymistä ja ostamista lukuun ottamatta omakoti-, rivitalo- ja paritalotontteja, alle 10 001 m²:n yritystontteja, asemakaavan mukaisia yleisiä alueita sekä kaikkia tonttivarauksia, joissa päätösvalta määrittyy kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaisesti. Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohdaja päättää kunnan kaikista kiinteän omaisuuden varauspäätöksistä sekä omakoti-, pari-, ja rivitalotonttien sekä alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myymisestä, vuokraamisesta ja takaisin ostamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti sekä lykkäyksen myöntämisestä omakoti-, pari-, ja rivitalotonttien tai alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämisestä.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025).
Päätös	

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025)

Liite 2. Pyydyskorven alueen tontit asemakaavakartalla