

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

Kuntakehityslautakunta 17.09.2025 § 95

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 kuntakehitysjohtajan 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 kuntakehitysjohtaja 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.

Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025).
Käsittely	Maankäyttöinsinööri Pekka Kautto kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä. Keskustelun aikana Juha-Matti Inkinen ehdotti, että kohtaan 1.3. kuntakehitysjohtajan oikeus alennukseen nostetaan 30%: sta 50 %:iin. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
Päätös	Kuntakehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti muutoksella kohtaan 1.3., että kuntakehitysjohtajan oikeus alennukseen nostetaan 30%: sta 50 %:iin.

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden luovuttamisesta

Liite 2. Pyydyskorven alueen tontit asemakaavakartalla

Merkittiin, että puheenjohtaja määräsi kokouksessa tauon tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.17-19.22.

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 211

Valmistelija	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025) ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden luovuttamisesta

Liite 2. Pyydyskorven alueen tontit asemakaavakartalla

Kunnanvaltuusto 20.10.2025 § 96

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025).
---------------	---

Käsittely	Valtuutettu Juha-Matti Inkinen teki muutosesityksen tonttien vuokrahintojen määräaikaisesta alentamisesta. Keskustelun myöhemmässä vaiheessa hän veti ehdotuksen pois.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevat periaatteet kiinteän omaisuuden myyntiä ja vuokralle antamista varten (2025). Lisäksi valtuusto hyväksyi yksimielisesti seuraavan ponsiesityksen: Selvitetään erityisesti eri tontin vuokrausvaihtoehtoja ja niiden vaikutusta tonttikysynnän lisäämiseksi. Lisäksi tehdään vertailua naapurikuntiin. - Merkittiin, että puheenjohtaja määräsi kokouksessa tauon tämän pykälän jälkeen klo 19.45-19.50.

Liite 1. Periaatteet kiinteän omaisuuden luovuttamisesta
Liite 2. Pyydyskorven alueen tontit asemakaavakartalla

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026
730/10.00.00/2025

Vastauksena kunnanvaltuuston päätöksen 20.10.2025 § 96 yhteydessä tehtyyn ponteen on laadittu oheinen selvitys tonttien vuokrausvaihtoehtoista ja vertailu naapurikuntiin (liite 1).

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto merkitsee tehdyn selvityksen tiedoksi ja toteaa pöytäkirjan loppuunkäsittelyksi.
Päätös	

Liite 1. Tonttien vuokrausvaihtoehtojen selvittäminen
ja vertailu naapurikuntiin