

## **Vastaus valtuustoaloitteeseen / Vuokratonttien tarjoaminen rakentajille**

**83/10.00.02.00/2020**

### **Kaupunginhallitus 14.06.2021 § 142**

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski ja vastaava rakennustarkastaja Maria Annala

Keskustan valtuustoryhmä on 3.2.2020 tehnyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään selvitettäväksi, onko mahdollista tarjota rakentajille myös vuokratontteja pidemmällä vuokra-ajalla, jolloin kustannus jakaantuu esimerkiksi 20 - 30 vuodelle.

Maanvuorauslain mukaan vuokrasopimus tulee laatia 30 - 100 vuodeksi. Tällöin maanvuokrasopimus on verrattavissa kiinteään omaisuuteen eli se on kirjaamiskelpoinen, kiinnitettävä ja edelleen luovutettavissa.

Kauhavan kaupungilla on myynnissä noin 150 tonttia kaupungin eri taajamissa. Tonttien hinnat ovat yhdestä viiteen ja puoleen euroon neliöltä, jolloin tonttien myyntihinnaksi muodostuu noin 2.000 - 10.000 euroa. Tarjolla on siis monen hintaisia tontteja. Kaikki tontit ovat kuitenkin samantarvoisia siten, että kaikille tonteille on rakennusoikeus varmistettu asemakaavalla ja vesi- ja viemäri liittymät sekä katuyhteys rakennettu.

Tällä hintatasolla tontin kauppahinnan osuus rakennushankkeen kokonaiskustannuksista on verrattain pieni, alle 5 %. Lisäksi vuokratonttien hallinnointi vaatisi erillistä järjestelmää sekä seuranta- ja laskutusresurssia. Koska maanvuokralaki edellyttää vuokranantajaa lunastamaan tontilla olevat rakennukset, puut, pensaat ja laitteet, mitkä vuokrasuhteen päättyessä siirtyvät mahdollisesti hänen omistukseensa, ei vuokratonttien tarjonta Kauhavan kaupungin hintatasolla ole tarkoituksenmukaista.

Maapoliittisen ohjelman laatimisen yhteydessä vuosina 2020 - 2021 on keskusteltu myös kaupungin kauppakirjojen ehtojen päivittämisestä. Päivitetyt ehdot tuodaan valtuuston käsittelyyn yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa syksyn 2021 aikana.

Valtuustoaloite on oheismateriaalina.

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi kaavoituspäällikön ja vastaavan rakennustarkastajan vastauksen Keskustan valtuustoryhmän aloitteeseen
2. antaa em. vastauksen tiedoksi myös kaupunginvaltuustolle
3. esittää valtuustolle, että asia todetaan loppuun käsitellyksi.

### **Päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski, puh. (06) 2412 9547,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---

**Kaupunginvaltuusto 21.06.2021 § 58**

**Päätös:**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen esityksen.

---