

Omakotitalotonttien hinnoittelu ja luovutuksen ehdot**KHALL 19.02.2018 § 31**

Valtuusto on tehnyt useita erillisiä päätöksiä omakotitalotonttien hinnoista. Tonttien hinnat vaihtelevat alueittain. Tonttien hinta määräytyy alueen neliöhinnan perusteella. Lisäksi tontin ostajalla on ollut mahdollista saada ns. lapsiperhealennusta tontin hinnasta.

Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 11.12.2017 § 75 kuntastrategian. Vision mukaan Lapinlahti on elinvoimainen kunta, jossa talous on tasapainossa. Siinä asetetaan yhdeksi kärkitavoitteeksi se, että Lapinlahti on hyvä paikka asua ja yrittää. Kuntastrategian toteutuminen edellyttää sitä, että Lapinlahti on houkutteleva asuinkunta. Tästä syystä kunnan tonttien hinnoittelua ja tonttien luovutusehtoja on syytä tarkastella uudelleen.

Tällä hetkellä kunnan omakotitalotontteja ei ole mahdollista vuokrata. Pankkien lainaehdot ovat viime vuosien aikana kiristyneet ja lainaa ei ole mahdollista saada koko omakotitalon arvolle. Näin ollen tontin vuokraaminen omistamisen sijaan voi olla osalle rakentajista houkutteleva vaihtoehto.

Lisäksi on syytä tarkastalle lapsiperhealennusta. Nykyinen lapsialennus on kiinteä. Näin ollen halvimpien tonttien osalta lapsialennus on tontin hinnan suuruinen. Eli käytännössä osa tonteista on ollut ilmaisia.

Esityslistan liitteenä on esitys omakotitalotonttien uusista hinnoista ja muista luovutuksen ehdoista. Useilla alueilla tonttien hintoja on tarkasteltu alaspäin, minkä toivotaan lisäävän tonttien houkuttelevuutta. Erillisestä lapsiperhealennuksesta on sen sijaan luovuttu. Lisäksi esitys sisältää mahdollisuuden tontin vuokraamiseen.

Lapinlahden kunnan hallintosäännön 48 § kohdan 3 mukaan tekninen johtaja päättää omakotitalotonttien myymisestä valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Hallintosääntöön tulee lisätä maininta tontin vuokraamisesta.

Esityslistan liitteenä on esitys tonttien hinnoittelusta sekä muista luovutuksenehdoista. Esityksessä on vertailutietona tontin aikaisempi hinta ja tontin tase-arvo.

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Jokikokko, 040 4883 211, antti.jokikokko@lapinlahti.fi.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Lapinlahden kunnan omistamien omakotitalotonttien myyntihinnat, luovutus- ja vuokrausehdot liitteen mukaisesti. Uudet hinnat tulevat voimaan 1.3.2018.

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se muuttaa hallintosäännön 48 § (Teknisen johtajan ratkaisuvallta) kohdan 3 muotoon:

Päättää omakotitalotonttien myymisestä ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.