

## ASUINRAKENNUSTONTTIEN LUOVUTUSPERIAATTEET 2026->

### Yleistä

- Tonttien myynti- ja vuokrahinnat noudattavat vuoden 2024 hintaluokkia, jotka on sidottu vuosittain vuoden alussa ilmoitettuun keskimääräiseen elinkustannusindeksiin. Hinnat on määritelty ulkopuolisen arvioitsijan arvion pohjalta.
- Tarjousten perusteella luovutettaville tonteille määritetään tontin hintaluokan mukainen pohjahinta. Mikäli tontti palautuu takaisin kunnalle ostettavaksi, kunta voi ostaa tontin takaisin pohjahinnalla.

### Omakotitalotontit

- Omakotitonttien hintaluokat ovat 40-55 €/m<sup>2</sup> riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa.
- Halutuimmat tontit parhaalla sijainnilla myydään tarjouskilpailulla, pohjahintana tontille määritetyn hintaluokan mukainen hinta.
- Omakotitontin hintaa nostavat mm. seuraavat tekijät:
  - rajoittuminen puistoon tai sijainti päättyvän tien varressa
  - ilmansuunta etelä/länsi.
- Omakotitontin hintaa laskevat mm. seuraavat tekijät:
  - naapurina rivitalotontti tai muu vastaava
  - rajoittuminen pääkatuun
  - tontin poikkeuksellinen suuruus (n. 1300m<sup>2</sup>- )
  - alueen heikko maaperä.
- Omakotitonttien vuosittainen vuokrausmäärä on vähintään 25% luovutettavien tonttien määrästä. Vuokrattavien tonttien määrä harkitaan vuosittain. Vuokrataso 6 % myyntihinnasta.
- Uusissa haussa omakotitontit laitetaan haettavaksi ainoastaan yksityishenkilöille, jotka eivät ole viimeisimmän neljän vuoden aikana hankkineet (hakuvuosi) tonttia Kempeleen kunnalta.
- Tontti luovutetaan 1) tarjousten perusteella, 2) arvonnalla tai 3) varausjärjestyksessä. Yksittäisessä haussa käytetään enintään kahta hakumenetelmää. Hakijat, jotka saavat tontin tarjouskilpailusta, eivät voi osallistua muihin samassa haussa oleviin luovutustapoihin.
- syksyn hausta varaamatta jääneet ja perutut tontit laitetaan keväällä



KEMPELE

tarjousten perusteella myyntiin ja edelleen jatkuvaan myyntiin myös ammattirakentajille

- Arvottavien myyntitonttien varausmaksu on **1200 ±500 €**. **Tonttiarvontaan osallistuva sitoutuu maksamaan tontin saadessaan 300 € käsittelymaksua, jota ei palauteta varauksen peruuntuessa eikä hyvitetä kauppahinnassa tai ennakkovuokrana.**
- Tarjousten perusteella myytävien tonttien varausmaksu on 5% myyntihinnasta. **Korkeimman tarjouksen tontista jättänyt sitoutuu maksamaan tontin saadessaan 300 € käsittelymaksua, jota ei palauteta varauksen peruuntuessa eikä hyvitetä kauppahinnassa.**
- **Varausmaksu hyvitetään, mikäli tonttivaraus perutaan ennen varausmaksun maksamista.**
- Varausmaksu **1200 €** hyvitetään tontin ostohinnasta ja vuokratonteilla se luetaan ennakkovuokraksi.
- **Toimenpide- ja lohkomiskulut 1300 €** peritään kauppahinnanmaksun **tai** vuokrauksen yhteydessä.
- ~~Vuokratontilla varausmaksu on 2500 €, joka sisältää lohkomiskulut 1000 € ja varausmaksua 1500 €, joka luetaan vuokraennakoksi. Varauksen peruuntuessa palautetaan lohkomis- ja toimenpidemaksu 1000 €.~~

## Paritalotontit

- Paritalotonttien hintaluokat ovat 45-60 €/m<sup>2</sup> riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa. ~~Paritalotontteja luovutetaan syksyn haussa myös ammattirakentajille tarjousten perusteella. Muutoin samat kriteerit kuin omakotitonteissa.~~
- **Paritalotontteja luovutetaan kiinteähintaisena arvonnassa perusteella yksityishenkilöille ja ammattirakentajille syksyn tonttihaussa.**
- **Tarjousten perusteella paritalotontteja luovutetaan vain ammattirakentajille kevään ammattirakentajatonttien haussa. Ammattirakentaja voi varausaikana etsiä asunnoille ostajat, ja hyväksyttävä heidät kunnalla, jolloin kiinteistökauppa voidaan tehdä suoraan ostajien nimiin ja tonttia hakenut ammattirakentaja toimii urakoitsijana. Tällöin rakennuttajien on täytettävä hakuehto, etteivät he ole viimeisimmän neljän vuoden aikana hankkineet (hakuvuosi) tonttia Kempeleen kunnalta.**

## Ammattirakentajille luovutettavat tontit

- Tontteja voidaan laittaa tarjolle julkisen tarjouskilpailun perusteella tai



KEMPELE

hakuun kiinteähintaisena, jolloin hakijalla ei saa olla aloittamattomia hankkeita tai edellisiä tonttivarauksia Kempeleessä

- Tontinvaraus on voimassa varauspäätöksestä 6 kk. Varausaikana varaajan tulee esittää hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, sopia kauppakirjan allekirjoitus ajankohta ja allekirjoittaa kauppakirja. Muutoin varaus raukeaa.
- Varausaikaa on mahdollista jatkaa hakemuksen perusteella 6 kuukaudella. Varauksen jatkosta peritään maksuna 50 % alkuperäisestä varausmaksusta, eikä sitä hyvitetä kaupanteon yhteydessä.
- **Yrityksen päätoimiala on asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen (41200) (-> harkinta mahdollisuus jätetään)**

## Rivitalotontit

- Rivitalotonttien hintaluokat ovat 140 - 160 - 230 €/k-m<sup>2</sup> riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa
- Pääsääntöisesti rivitalotontit myydään, mutta myös vuokraus mahdollistetaan. Tonttihaun yhteydessä ilmoitetaan, myydäänkö vai vuokrataan tontti. Vuokrattaessa vuosivuokra on 6% myyntihinnasta.
- Rivitalotontin hintaa nostavat mm. keskeinen sijainti, hyvä liikennöitävyys, sijoittuminen palvelun viereen/samaan kortteliin ja sijoittuminen viihtyisälle laidalle kaavarakennetta (näkyvät, vesistö, puistot jne.).

## Kerrostalotontit

- Kerrostalotonttien hintaluokat ovat 125 - 175 - 260 €/k-m<sup>2</sup> riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa.
- Kerrostalotontin hintaa nostavat mm. keskeinen sijainti, hyvä liikennöitävyys, sijoittuminen palvelun viereen/samaan kortteliin ja sijoittuminen viihtyisälle laidalle kaavarakennetta (näkyvät, vesistö, puistot jne.).

### Kauppakirjaan ja vuokrasopimukseen lisäys:

- **Asuinrakennuksen tulee olla asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti valmiiksi rakennettu (suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus) neljän (4) vuoden kuluessa kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.**



KEMPELE