

LUONNOS Asuinrakennustonttien luovutusperiaatteet 2024-

Omakotitalotontit:

- Omakotitonttien hintaluokat ovat ~~34-45 €/m²~~ **40-55 €/m²** riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa.
- Halutuimmat tontit parhaalla sijainnilla myydään tarjouskilpailulla, pohjahintana ~~→40€/m²~~ **tontille määritetyn hintaluokan mukainen hinta.** Myös poikkeuksellisen heikon rakentamisolosuhteiden omaavia tontteja voidaan laittaa tarjouskilpailuun. Niiden pohjahinta harkitaan erikseen.
- 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. 1300m²-)
 - alueen heikko maaperä.
- Omakotitonttien vuosittainen vuokrausmäärä on ~~4-8kpl/v~~ **vähintään 25% luovutettavien tonttien määrästä. Vuokrattavien tonttien määrä harkitaan vuosittain.** Vuokrataso 6 % myyntihinnasta.
- Uusissa hauissa 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.
- ~~Mikäli haettavat tontit eivät käy kolmen kuukauden sisällä kaupaksi, laitetaan ne haettavaksi myös ammattirakentajille Tonttipörssiin.~~
- **syksyn hausta varaamatta jääneet ja perutut tontit laitetaan keväällä tarjousten perusteella myyntiin ja edelleen jatkuvaan myyntiin myös ammattirakentajille**
- Myyntitonttien varausmaksu on 1500 €, tarjousten perusteella myytävien tonttien varausmaksu on 5% myyntihinnasta. Varausmaksu hyvitetään tontin ostohinnasta. **Myyntitonteilla lohkomiskulut peritään kauppahinnanmaksun yhteydessä.**

- Vuokratontilla varausmaksu on 2500 €, joka sisältää lohkomiskulut ja varausmaksua 1500 €, joka luetaan vuokraennakoksi. Varauksen peruuntuessa palautetaan toimenpidemaksu 1000 €.

Paritalotontit:

- Paritalotonttien hintaluokat ovat ~~38-44 €/m²~~ 45-60 €/m² riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa. Paritalotontteja luovutetaan syksyn haussa myös ammattirakentajille tarjousten perusteella. Muutoin samat kriteerit kuin omakotitonteissa.

Rivitalotontit:

- Rivitalotonttien hintaluokat ovat ~~125-150-200 €/k-m²~~ 140 - 160 - 230 €/k-m² riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa
- Pääsääntöisesti rivitalotontit myydään, mutta myös vuokraus mahdollistetaan. Tonttihaun yhteydessä ilmoitetaan, myydäänkö vai vuokrataanko tontti. Vuokrattaessa vuosivuokra on 6% myyntihinnasta.
- Rivitalotontin hintaa nostavat mm. keskeinen sijainti, hyvä liikennöitävyys, sijoittuminen palvelun viereen/samaan kortteliin ja sijoittuminen viihtyisälle laidalle kaavarakennetta (näkymät, vesistö, puistot jne.).

Kerrostalotontit:

- Kerrostalotonttien hintaluokat ovat ~~125-175-250 €/k-m²~~ 125 - 175 - 260 €/k-m² riippuen tontin sijainnista kunta- ja kaavarakenteessa.
- Kerrostalotontin hintaa nostavat mm. keskeinen sijainti, hyvä liikennöitävyys, sijoittuminen palvelun viereen/samaan kortteliin ja sijoittuminen viihtyisälle laidalle kaavarakennetta (näkymät, vesistö, puistot jne.).

Ammattirakentajille luovutettavat tontit:

- ~~Rakentajan valinta suoritetaan avoimen, julkisen tarjouskilpailun perusteella.~~
- Tontteja voidaan laittaa tarjolle tarjousten perusteella tai hakuun kiinteähintaisena, jolloin hakuehdot määritellään tarkemmin
 - Kiinteänhinnan hakijaehto:
 - ei keskeneräisiä hankkeita tai edellisiä tonttivarauksia Kempeleessä
- Tontinvaraus on voimassa varauspäätöksestä 6 kk. Varausaikana varaajan tulee esittää hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, sopia kaupparajan allekirjoitus ajankohta ja allekirjoittaa kaupparaja. Muutoin varaus raukeaa.
- Varausaikaa on mahdollista jatkaa hakemuksen perusteella 6 kuukaudella. Varauksen jatkosta peritään maksuna 50 % alkuperäisestä varausmaksusta, eikä sitä hyvitetä kaupanteon yhteydessä. (lisätty luovutusperusteisiin näkyville)

Yleistä:

- Tonttien myynti- ja vuokrahinnat noudattavat vuoden 2024 hintaluokkia, jotka on sidottu vuosittain vuoden alussa ilmoitettuun elinkustannusindeksiin. Hinnat on määritelty ulkopuolisen arvioitsijan arvion pohjalta.
- Tarjousten perusteella luovutettaville tonteille (kaikki asuintontit)

määritetään tontin hintaluokan mukainen pohjahinta. Mikäli tontti palautuu takaisin kunnalle ostettavaksi, kunta voi ostaa tontin takaisin pohjahinnalla.