

Tammelan kunnan asuin- ja teollisuustonttien myyntihintojen määräaikainen alentaminen

KHALL 17.08.2026 § 141

230/10.00.02.01/2026

Tammelan kunta on pyrkinyt edistämään asuin- ja yritystonttien luovutusta määräaikaisilla tonttihinnoittelua koskevilla ratkaisuilla. Kunnanhallitus on 20.1.2025 § 3 päättänyt, että kunta alentaa tonttien kauppahintaa 75 prosentilla, jolloin kaikkien myynissä olevien tonttien neliöhinnoksi jää neljännes alkuperäisestä hinnasta. Samassa päätöksessä muutetut hinnat päätettiin pitää voimassa vuoden 2025 loppuun asti ja asuintontin ostajalle päätettiin luovuttaa tontilla oleva puusto veloituksetta.

Kunnalla on edelleen myynissä rakennusvalmiita asuin- ja teollisuustontteja, joiden kunnallistekniikka on pääosin valmiina. Tonttien voimassa olevat myyntihinnat säilyvät lähtökohtana myös nyt esitettävässä kampanjassa, jossa alennus kohdistetaan ainoastaan tontin myyntihintaan. Määräaikaisen hinnanalennuksen tavoitteena on lisätä tonttikysyntää, edistää rakentamista sekä vahvistaa kunnan vetovoimaa, väestökehitystä ja elinvoimaisuutta.

Teollisuustonttien osalta tavoitteena ei ole ainoastaan tonttien luovutuksen edistäminen, vaan myös uusien yritystoimintojen sijoittuminen kuntaan ja työpaikkojen syntyminen. Teollisuustontin ostaja sitoutuu tontille toteutettavan rakentamisen lisäksi käynnistämään tontille sijoittuvan asemakaavan mukaisen yritys- tai elinkeinotoiminnan kauppakirjassa tarkemmin määriteltävin ehdoin.

Rakentamisen kustannustaso on edelleen vaikuttanut rakentamispäätöksiin, ja tontin hankintahinnalla on merkitystä kokonaiskustannusten muodostumisessa. Aiemmassa valmistelussa on todettu, että yleinen hintatason kehitys ja rakennuskustannusten nousu vaikuttavat rakentamispäätöksiin ja että tontin hintaan kohdistuva alennus voidaan nähdä kokonaistaloudellisena keinona tukea rakennushankkeisiin ryhtyviä.

Tammelan kunnassa valmistellaan samanaikaisesti uuden Papinsillan asuinalueen käyttöönottoa ja alueen tonttien luovutusta. Papinsillan alue muodostaa kunnan tonttitarjontaan uuden kokonaisuuden, jonka hinnoittelu on perusteltua arvioida erikseen ottaen huomioon alueen toteutuskustannukset, sijainti, tonttien ominaisuudet, kunnallistekniikan rakentaminen sekä ajantasainen markkina- ja kustannustilanne. Tämän vuoksi nyt esitettävä määräaikainen hinnanalennus ei koske Papinsillan tulevan asuinalueen tontteja, vaan niiden hinnoittelu valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erillisenä asiana ennen tonttien luovutusta tai markkinoinnin käynnistämistä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kunnanhallitus päättää asuin- ja yritystonttien hinnoittelusta

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 861 1788

Esittelijä: Talous- ja hallintojohtaja, vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää, että

1. kunta myöntää myynnissä olevien asuin- ja teollisuustonttien kauppahinnasta 75 prosentin alennuksen, jolloin ostajan maksettavaksi jää 25 prosenttia tontin voimassa olevasta myyntihinnasta,
2. alennetut hinnat ovat voimassa 31.12.2026 saakka,
3. asuintontin ostajalle luovutetaan tontilla oleva puusto veloituksetta,
4. määräaikainen hinnanalennus koskee kunnan nyt myynnissä olevia asuin- ja teollisuustontteja ja
5. alennus koskee ainoastaan tontin myyntihintaa eikä sillä muuteta mahdollisia liittymismaksuja, lohkomiskustannuksia tai muita tontin hankintaan tai rakentamiseen liittyviä erillisiä kustannuksia.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli läsnä kokouksessa klo 17.30—18.00 esittelemässä asiaa ja vastaamassa kunnanhallituksen esittämiin kysymyksiin. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.