Rivi- ja kerrostalotonttien vuokrausmahdollisuuden jatkaminen ammattirakentajille

Kaupunginhallitus 16.11.2026
69/10.00.02/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Kim Harlamow

Kokkolan kaupunki on usean vuoden ajan luovuttanut ammattirakentajille tarkoitettuja rivi- ja kerrostalotontteja pääasiassa myymällä.

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 § 9 ottaa kokeiluluontoisesti käyttöön vuokrausmahdollisuuden luovuttaessaan tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Vuokrausmahdollisuus oli voimassa määräaikaisesti vuosina 2018 - 2019. Kokeilun aikana vuokrausmahdollisuudella ei havaittu merkittävää vaikutusta tonttien kysyntään.

Kaupunginhallitus päätti 29.1.2024 § 51 ottaa uudelleen kokeiluluontoisesti käyttöön vuokrausmahdollisuuden luovuttaessaan tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Päätöksen mukaan vuokrauksesta tai myynnistä päätetään kussakin kohteessa erikseen, vuokran suuruus on 5 % tontin myyntihinnasta ja vuokra-aika 50 vuotta. Vuokrausmahdollisuus hyväksyttiin määräaikaisena vuosille 2024-2025.

Vuosien 2024 - 2025 kokeilujakson aikana rivi- ja kerrostalotonttien vuokraaminen ei ole lisääntynyt eikä vuokrausmahdollisuuden käyttöönotolla ole havaittu olennaista vaikutusta tonttien kysyntään.

Vuokrausmahdollisuus täydentää kaupungin tontinluovutuskeinoja tarjoamalla vaihtoehdon tontin myynnille. Rakennushankkeiden rahoitus- ja markkinatilanteet vaihtelevat, minkä vuoksi mahdollisuus harkita myyntiä tai vuokrausta tapauskohtaisesti lisää kaupungin joustavuutta tonttipolitiikan toteuttamisessa. Vuokrausmahdollisuuden säilyttäminen antaa myös mahdollisuuden vastata mahdollisiin tuleviin markkinatilanteen muutoksiin ilman erillistä päätöksentekoa.

Omakotitalotonttien vuokrausta ammattirakentajille ei tulisi edelleenkään sallia.

Koska määräaikaisen kokeilun aikana ei ole ilmennyt perusteita luopua vuokrausmahdollisuudesta, esitetään käytännön vakinaistamista siten, että rivi- ja kerrostalotontteja voidaan jatkossa luovuttaa ammattirakentajille joko myymällä tai vuokraamalla.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

1. rivi- ja kerrostalotontteja voidaan luovuttaa ammattirakentajille joko myymällä tai vuokraamalla;

2. tontin myynnistä tai vuokraamisesta päätetään kunkin kohteen osalta erikseen;

3. vuokran suuruus on 5 % tontin myyntihinnasta;

4. vuokra-aika on 50 vuotta.

Päätös