

# Tonttien luovutusehdot

Kunnanhallitus 2.3.2026  
Kunnanvaltuusto 23.3.2026

## TONTTIEN LUOVUTTAMISEN YLEISET EHDOT

Sauvon kunta luovuttaa tontteja jatkuvan haun menettelyllä sekä avoimella tarjouskilpailulla.

Sauvon kunnalla on omakoti- (AO), pientalo- (AP), rivi- ja kerrostalotontteja (AR) sekä teollisuus (TY) ja liiketontteja (KTY).

Kaikki tontit voidaan joko myydä tai vuokrata.

Tämä ohjeistus kumoaa kunnanvaltuuston aiemmat päätökset tonttien hintoihin ja luovuttamiseen liittyen.

## TONTTIEN VARAAMINEN

Tontteja voidaan varata rakentajille rakennushankkeen selvittelemistä varten kahden kuukauden ajaksi ilman varausmaksua.

Varatut tontit lukitaan hakijalle automaattisesti kahden kuukauden ajaksi siitä hetkestä, kun tontin varaajalle on lähetetty varausvahvistus. Yli kahden kuukauden tonttivarauksista peritään varausmaksu.

Varausmaksu suoritetaan kunnan pankkitilille. Varausmaksu on 500 euroa/tontti, jos hakija valitsee varausajaksi 6 kuukautta ja 1 000 euroa/tontti, jos hakija valitsee varausajaksi 12 kuukautta. Varausmaksut hyvitetään kauppahinnasta tai tontin vuokrasta. Kaupparakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava ennen varausajan päättymistä. Varausajan alku lasketaan varausvahvistuksen lähettämispäivästä. Mikäli kauppa peruuntuu, varausmaksu jää kunnalle.

## KAUPPAHINNAN TAI VUOKRAN MAKSAMINEN

Kauppahinta tai tontin vuokra maksetaan kaupanteon tai vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä. Tontin vuokra maksetaan vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä vuoden loppuun, jonka jälkeen kunta laskuttaa vuokran vuosittain.

## KAUPPAHINTA

Pääsääntöisesti tontin kauppahinta on kokonaishinta, jonka lisäksi kunta ei peri tontin ostajalta muita maksuja. Vesi- ja viemäri liittymästä Sauvon Vesihuolto Oy laskuttaa päättämiensä taksojen mukaisesti.

Jatkuvan haun menettelyssä olevien omakoti- ja pientalotonttien hinnat määrittää kunnanvaltuusto. Kunnanjohtaja voi päätöksellään hyväksyä kauppakirjat, jotka noudattavat valtuuston hyväksymiä tontinluovutusehtoja. Kunnanhallitus voi harkintansa mukaan valita tontteja avoimeen tarjouskilpailuun (huutokauppa). Tällöin kunnanhallitus päättää tontin lähtöhinnasta tarjouskilpailusta päättämisen yhteydessä.

Teollisuus- ja liiketonttien hinnoittelu perustuu tapauskohtaiseen neuvoteltuun ratkaisuun, jossa arvioidaan hankkeen elinkeinopoliittiset vaikutukset. Kunnanhallitus päättää tontin hinnasta kauppakirjan hyväksymisen yhteydessä.

Rakennusliikkeille myytävien tai vuokrattavien omakoti-, pientalo- ja rivitalotonttien hinnoittelu perustuu tapauskohtaiseen neuvoteltuun ratkaisuun, jossa arvioidaan hankkeen elinvoimapoliittiset vaikutukset. Kunnanhallitus päättää tontin hinnasta kauppakirjan hyväksymisen yhteydessä.

Tontin ostaja maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion tai sähköisen käsittelymaksun. Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta.

## VUOKRAHINTA

Kaikki kunnan myynnissä olevat tontit on mahdollista myös vuokrata. Tontin vuotuinen vuokra on 5 % tontin kokonaishinnasta. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kerran vuodessa. Vuokra-aika on 50 vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus uusitaan, tai vuokralaisella on mahdollisuus lunastaa tontti.

Vuokrasopimuksesta, sopimuksen uusimisesta tai tontin lunastamisesta päättää kunnanhallitus.

Tontin vuokraaminen ei vaikuta Sauvon Vesihuolto Oy:n taksoihin, jotka yhtiö perii normaalisti.

## VUOKRATONTIN LUNASTAMINEN

Vuokratontin voi lunastaa omaksi milloin tahansa vuokra-aikana, sen jälkeen, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppahinta on tontin alkuperäinen myyntihinta ja indeksikorotukset sekä kaupankäyntikulut.

Lunastuspäivään mennessä maksetut vuokrat hyvitetään lunastushinnassa niin, että hyvitys on korkeintaan 50 % lunastushinnasta. Hyvitys koskee vain tontin sen hetkistä vuokraajaa. Aiemman vuokraajan maksamat vuokrat eivät lyhennä uuden vuokraajan lunastuskustannusta. Uuden vuokraajan on mahdollista lunastaa tontti samoin ehdoin.

## RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Niin asuin- kuin yritystonteilla on rakentamisvelvollisuus. Myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus **viiden** vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvonta voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennustarkastaja voi hakemuksesta pidentää rakentamisaikaa.

Ostaja ei saa luovuttaa tonttia rakentamattomana edelleen.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 1000 euroa joka vuosi kymmenen vuoden ajan, tai kunnes velvoite on täytetty.

## KAUPAN PURKAMINEN

Kauppa voidaan purkaa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen vain erityisen painavista syistä. Kaupan purkamisesta päättää kunnanhallitus.

## RAKENTAMISOHJEIDEN NOUDATTAMINEN

Rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä sekä asuinalueen mahdollisia omia rakentamisohjeita. Rakentamisohjeiden noudattamista valvoo kunnan rakennusvalvonta.

## LIITE 1

### TONTTIEN MYYNTIHINNAT 1.4.2026 alkaen

Hinnat ovat kokonaishintoja. Tontin hinnan lisäksi ostaja maksaa vesi- ja viemäriliittymämaksun Sauvon Vesihuolto Oy:n taksojen mukaisesti. Myös sähköliittymän ja valokuituliittymän avaamiseen liittyvät maksut kuuluvat ostajalle.

#### Osmalahti

<b>Nimi</b>	<b>Kortteli-Tontti</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Ruutana	4-1	2059 m <sup>2</sup>	29 124
Purotaimen	4-2	2376 m <sup>2</sup>	34 199
Kuore	4-3	2524 m <sup>2</sup>	35 981
Silakka	4-5	2529 m <sup>2</sup>	36 661
Lohi	5-1	2250 m <sup>2</sup>	15 750
Harjus	5-2	2088 m <sup>2</sup>	23 329
Hauki	5-3	2113 m <sup>2</sup>	23 655
Turpa	5-4	1864 m <sup>2</sup>	20 405
Kivisimppu	5-5	2015 m <sup>2</sup>	22 369
Ahven	5-6	2450 m <sup>2</sup>	28 040
Kuha	8-3	2561 m <sup>2</sup>	17 943

#### Rantola

<b>Nimi</b>	<b>Kortteli-Tontti</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Sinisorsa	180-3	1764 m <sup>2</sup>	17 392
Tukkasotka	180-4	1715 m <sup>2</sup>	16 580
Isokoskelo	182-1	1600 m <sup>2</sup>	28 032
Tukkakoskelo	182-2	1560 m <sup>2</sup>	27 180
Laulujoutsen	183-1	1670 m <sup>2</sup>	52 350
Alli	183-6	1729 m <sup>2</sup>	24 206
Kuikka	184-2	1499 m <sup>2</sup>	25 984
Uivelo	184-3	1485 m <sup>2</sup>	25 700
Silkkiiikki	186-1	2321 m <sup>2</sup>	31 872
Telkkä	187-2	2064 m <sup>2</sup>	29 028

## Kallenmäki

<b>Nimi</b>	<b>Numero</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Kalle	140-1	1122 m2	8 976
Ville	140-2	1424 m2	11 392
Markus	141-1	1333 m2	15 996
Heikki	141-2	1339 m2	16 068
Yrjö	141-3	1788 m2	21 456
Markku	141-4	1114 m2	13 368
Jari	141-5	1084 m2	13 008
Hugo	142-2	1644 m2	16 440
Matias	142-3	1443 m2	14 430
Veikko	143-1	1323 m2	15 876
Timo	143-2	1344 m2	16 128
Sakari	144-1	1205 m2	14 460
Olavi	144-2	1327 m2	15 924
Kullervo	144-3	1257 m2	15 084

## Kirkonkylä – Kannas

<b>Nimi</b>	<b>Numero</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Päivänkakkara	208-6	1880 m2	2 820
Ketunleipä	209-5	1100 m2	2 095
Karjalanruusu	210-4	1707 m2	2 673
Hiirenvirna	211-7	1888 m2	2 801
Visakoivu	212-1	1524 m2	2 338
Kielo	213-1	1452m2	2 393

## Kirkonkylä – Koski

<b>Nimi</b>	<b>Numero</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Kalla	190-2	1241 m2	2 496
Orvokki	190-3	1307 m2	2 575
Tikankontti	190-4	1519 m2	2 830
Horsma	190-5	1497 m2	2 804

## Kirkonkylä - Keskusta

<b>Nimi</b>	<b>Numero</b>	<b>Pinta-ala</b>	<b>Hinta €</b>
Mustikka	92-2	1127 m2	6 654
Hilla	92-3	856 m2	5 136
Karpalo	194-1	939 m2	5 634
Mesimarja	194-2	965 m2	5 790
Puolukka	194-7	1272 m2	7 632