

Multian kunnan omakotitalotonttien hinnoittelu ja myyntiehdot alueittain 1.4.2026 alkaen.

1. Luovutus

Tonttien luovutukset tapahtuvat myymällä määrääloina tai valmiina kiinteistöinä. Erityisistä syistä rantatontteja voidaan myös luovuttaa vuokraamalla (vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta). Vuokraaminen edellyttää, että kyseinen tontti on jo muodostettu omaksi kiinteistöksi. Määräalana tonttia ei vuokrata. Tontin ostaja/vuokraaja maksaa kiinteistönmuodostamiskulut.

Tontteja ei pääsääntöisesti luovuteta henkilölle tai yritykselle, jolla on jo hallinnassaan kunnan luovuttama tontti, jonka rakentamisvelvoite on täyttämättä.

2. Tontin varaus

a. Varauspäätös ja varausaika

Tontteja haetaan pääsääntöisesti kirjallisella hakemuksella kirjaamo@multia.fi kautta.

Ns. kuivanmaan tontteja ei varata, tonttien kauppa suoritetaan 2kk kuluessa esitetystä ostotarjouksesta.

Rantatontin varaushakemuksen perusteella tontista tehdään varauspäätös, jolla tontti pidetään varattuna hakijalle 6 kuukautta päätöksestä. Tontin varaajalta peritään 500 €:n suuruinen varausmaksu, jota ei hyvitetä kauppahinnassa kaupanteon yhteydessä. Varausmaksua ei myöskään palauteta, mikäli varaaja luopuu tontin varaamisesta ennenaikaisesti. Varaukselle on mahdollista hakea vapaamuotoisella hakemuksella kerran 6 kuukauden jatkoaikaa, tällöin peritään uusi 500 €:n suuruinen varausmaksu, jota ei hyvitetä myynnin yhteydessä. Varausaikana varaaja voi toteuttaa maaperätutkimuksia kunnan luvalla. Varaus ei oikeuta muihin toimenpiteisiin tai tarvikkeiden varastointiin tontilla. Tontin varaaja veloitetaan noudattamaan alueen kaavamääräyksiä, kunnan rakennusjärjestystä sekä alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita. Tontin varauspäätös tehdään hakijalle. Hakija ei voi siirtää varausta kolmannelle osapuolelle.

b. Varauksen raukeaminen

Varausmaksua ei palauteta, mikäli tontin varauksesta luovutaan. Tällöin luovutuspäätös raukeaa ja tontti siirtyy vapaana tonttina haettavaksi. Kunnalla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kiinteistökauppa on tehtävä varausajan kuluessa. Kunnalla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

3. Myynti luovutusmuotona

- a. Kauppahinta, joka määräytyy tonttia koskevan hinnoittelupäätöksen perusteella, laskutetaan asiakkaalta ja omistusoikeus siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja tontin luovuttamista koskeva päätös on lainvoimainen sekä kauppakirja on allekirjoitettu.

- b. Kiinteistönmuodostuskustannukset; Ostaja vastaa luovutuksen sivukuluista kuten kaupanvahvistus-, varainsiirtovero-, lainhuudatus- ja kiinteistönmuodostuskustannuksista.

4. Vuokraus luovutusmuotona

- a. Erityisistä syistä rantatontteja voidaan myös luovuttaa vuokraamalla. Vuokraaminen edellyttää, että kyseinen tontti on jo muodostettu omaksi kiinteistöksi. Määräalana tonttia ei vuokrata.
- b. Vuokrasopimuksessa määriteltävä perusvuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaisesti.
- c. Rantatonttien vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrauksen yhteydessä peritään lohkomiskulut. Tontin ostaja/vuokraaja maksaa kiinteistönmuodostamiskulut.
- d. Vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi vuokra-aikana, jolloin hinta määräytyy lunastushetkellä voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti. Lunastushetkeen mennessä maksettuja vuokria ei hyvitetä tontin lunastushinnassa.
- e. Luovutusasiakirjat laaditaan voimassa olevan lainsäädännön ja yleisesti kunnissa olevien periaatteiden mukaisesti.

5. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

- a. Tontin ostaja ei saa luovuttaa rakentamatonta tonttia tai sen osaa kolmannelle osapuolelle ilman kunnan kirjallista lupaa tai ennen kuin kauppakirjassa määritelty rakentamisvelvoite on täytetty.
- b. Rakentamisvelvoite on kolme vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rakentaminen tontilla tulee aloittaa vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja saattaa kolmen vuoden kuluessa siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
- c. Kunta voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoiteaikaa yhdellä vuodella kerrallaan, kuitenkin enintään kaksi kertaa. Rakentamisvelvoiteajan jatkamisesta veloitetaan 350 €/kerta. Mikäli tontin rakentamisvelvollisuus laiminlyödään tontin ostaja, on velvollinen maksamaan kunnalle maksamansa kauppahinnan suuruisen sopimussakon.

6. Rakentamattoman tontin edelleen luovutus

- a. Rakentamattomaan tonttiin kohdistuu edelleen luovutuskielto (ns. vallintarajoitus).
- b. Tontin ostaja ei saa luovuttaa rakentamatonta tonttia tai tontin osaa kolmannelle osapuolelle ilman kunnan suostumusta.
- c. Ostajan esittämistä erityisistä syistä tontin edelleen luovutus rakentamattomana voidaan yksittäistapauksissa hyväksyä. Suostumuksesta rakentamattoman tontin myyntiin peritään 100 euron maksu.
- d. Tontin omistaja ei saa luovuttaa rakentamatonta tonttia maksamaansa kauppahintaa korkeammasta hinnasta. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana hän on velvollinen suorittamaan Multian kunnalle sopimussakkoa 100 % maksamastaan kauppahinnasta kertasuorituksena. Kunta voi laatia

tapauskohtaisesti tarvittaessa tarkemmat tontinluovutusehdot ko. periaatteisiin perustuen.

7. Tonttien hinnoittelu

- a. Taulukon mukainen hinnoittelu tontista tai määräalasta
- b. Tonttien hintaan lisätään puuston hinta ja lohkomiskulut, jos niitä ei ole lohkottu.

Tontin osoite	Hinta	Muuta
Mäntytie, Käpykuja, Lumivaaranraitti 2 ja 4 Torpparintie	100 €	Lohkottu
Hypiniementie, Einontie	2000 €	Ei lohkottu
Humppakuja	- 50 %	Voimassa 2026–2027
	29.000–38.000 €	Ei lohkottu