Liperi 150 vuotta tonttikampanjan jatkaminen alennetuin hinnoin (Annikinkaari)

Elinympäristölautakunta 28.10.2025 § 124

Liperin kunta on täyttänyt 150 vuotta. Sen kunniaksi on järjestetty erilaisia tilaisuuksia ja tapahtumia vuoden 2025 aikana. Lisäksi asiaa on hyödynnetty mm. mainonnassa.

Annikinkaaren alueen tonttien luovutus alkoi vuonna 2018. Alueen tontinluovutusta ja rakentamista ei olla saatu käynnistymään aivan tavoitteiden mukaisesti. Liitteenä on ilmakuva alueen rakentamistilanteesta. Tonttien myyntihinta on nykyisellään 13 €/m^2 maankäytön toteutusohjelman (MATO 2025-2026) mukaisesti hinnoiteltuna. Tonttikoon mukaan luovutushinnat ovat välillä n. 24 500–28 100 euroa (liite). Korkea hinta perustuu tonttien poikkeuksellisen suureen kokoon (+- 2000m^2). MATO toteaa myös sivulla 18 tontinluovutusperiaatteista, että ” *Yksittäiset pitkään rakentamattomat tontit voidaan luovuttaa käyttämällä esim. alueellisia hinnan alennuksia tai neuvottelumenetelmää kysynnän ilmetessä.*”

Yleiseen tonttien myyntiin liittyen, esitetään yhdeksi uudeksi 150 vuosijuhlan tapahtumaksi Annikinkaaren kaikkien tonttien myynti alennettuun hintaan, ei siis vain yksittäisten tonttien. Kukin tontti myytäisiin hintaan 15 000 euroa pinta-alasta riippumatta. Juhlavuoden tonttikampanjan alennus olisi siten merkittävä, mutta edistäisi alueen tontinluovutusta ja toisi näkyvyyttä Liperille.

Maankäyttö määrittää kampanjan tarkoituksenmukaisen pituuden ja muut tontinluovutusehdot. Tontit luovutetaan vasta vuoden 2026 puolella. Tonttikampanja voidaan uusia tarvittaessa tai nyt päätettävä hintataso pitää toistaiseksi voimassa ilman eri päätöstä.

Asiassa päätösvaltainen toimielin on kunnanhallitus. Sen 39. pykälä toteaa, että: *”päättää yksittäisistä poikkeuksista valtuuston hyväksymän kulloinkin voimassa olevan maankäytön toteutusohjelman mukaisiin tonttien ja maa-alueiden myynti- ja vuokraushintoihin.”*

Vaikutusten arviointi

Tavoitteena on saada Liperiin uusia asukkaita olemassa olevan infran ja palveluiden äärelle, tukien kunnan elinvoimaa. Tonttien suorat myyntitulot vähenisivät kaikki tontit luovuttamalla noin 217 700 eurosta 120 000 euroon. Tonttien nopeamman toteutuksen kautta kokonaishyödyn oletetaan tasaantuvan olemassa olevan infran tullessa tehokkaampaan käyttöön, kiinteistöverojen kasvaessa sekä uusien Liperiläisten asukkaiden myötä.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Annikinkaaren tonttien myynnin valtuuston päättämästä hintatasosta (MATO 2025-2026) poiketen 15 000 euron hintaan per tontti Liperi 150 vuotta juhlavuoteen liittyen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	kunnanhallitus, maankäyttö
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	tiedotus, rakennusvalvonta
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö, puh 0400125152

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 249

Valmistelija	Kunnanjohtaja
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää Annikinkaaren tonttien myyntihinnaksi valtuuston päättämästä hintatasosta (MATO 2025-2026) poiketen 15 000 euroa per tontti Liperi 150 vuotta juhlavuoteen liittyen. Päätös on voimassa vuoden 2026 loppuun saakka. Tonttien hintataso määritellään uudelleen maankäytön toteutusohjelmassa 2027-2028.
Päätös	Kunnanhallitus päätti Annikinkaaren tonttien myyntihinnaksi valtuuston päättämästä hintatasosta (MATO 2025-2026) poiketen 15 000 euroa per tontti Liperi 150 vuotta juhlavuoteen liittyen. Päätös on voimassa vuoden 2026 loppuun saakka. Tonttien hintataso määritellään uudelleen maankäytön toteutusohjelmassa 2027-2028.
Ote	maankäyttö
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	viestintä, rakennusvalvonta
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 12.11.2026
525/10.00.02.00/2025

Annikinkaaren tonttien myyntiin liittyen, päätettiin yhdeksi uudeksi 150 vuosijuhlan tapahtumaksi myydä Annikinkaaren kaikki kunnan omistamat tonti alennettuun 15 000 euron hintaan pinta-alasta riippumatta. Juhlavuoden tonttikampanjan alennus oli merkittävä, mutta edisti alueen tontinluovutusta ja toi näkyvyyttä Liperille.

Vuoden 2026 aikana alueelta myytiin neljä tonttia, joista kaksi oli entisiä vuokratontteja ja kaksi uudisrakennuspaikkaa muualta liperiin muuttajille. Lisäksi alueelle kohdistui useita tiedusteluja.

Jotta alueen alkanut tontinluovutus ei pysähtyisi ja alueen katuverkosto ja infra tulisivat tarkoituksenmukaisesti käyttöön, olisi syytä jatkaa tarjouskampanjaa edelleen. Samalla alueen markkinointia on syytä edelleen tehostaa.

Vaikutusten arviointi

Annikinkaaren alueen tonttien luovutus alkoi vuonna 2018. Alueen tontinluovutusta ja rakentamista ei olla saatu käynnistymään tavoitteiden mukaisesti. Alekampanjalla saatiin luovutettua alueelta uusia tontteja. Jokaisella luovutetulla tontilla on suotuisa vaikutus kunnan talouteen ja infran hyödyntämiseen.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää jatkaa Annikinkaaren AO tonttien myyntiä valtuuston päättämästä hintatasosta (maankäytön toteutusohjelma MATO 2025-2026) poiketen 15 000 euroa per tontti. Päätös on voimassa vuoden 2027 loppuun saakka, poiketen myös Ylämyllyn AO tonttien tulevasta valtuuston hyväksyntään saatettavasta perushintatasosta (MATO 2027-2029).

Päätös

Ote kunnanhallitus, maankäyttö
Toimeenpano maankäyttö
Tiedoksi tiedotus, rakennusvalvonta
Lisätietoja Kaavoituspäällikkö, puh 0400125152