



## 244Dno-2025-926

### Tontin varaaminen ja myyminen: Omakotitontti (AO) 9014/4, Kuhilas 36

Kempeleen kunnalla oli haettavana kevään 2026 lisähaussa yksi syksyn 2025 hausta luovuttamatta jäänyt tontti Kiertonet.fi -palvelussa siten, että tontin huutokauppa päättyi 27.4.2026. Huudettavana ollut tontti on Tähkälän osa-alueella korttelin 9014 tontti 4, Kuhilas 36. Tontin pinta-ala on 860 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 172 k-m<sup>2</sup> + t40. Tontille määritetty pohjahinta on 36798 €. Korkein tarjous tontista 9014/4 oli 56400 €. Huutokauppa päättyi klo 18:17.

#### Liitteet:

- 1 K9014T4 Kuhilas 36 kaavakartta
- 2 Haku- ja myyntiehdot 2026

#### **Päätöksen peruste**

Päätöksen peruste Hallintosäännön 7. luvun 2 § mukaan maankäyttöpäällikkö päättää omakoti-, rivi- ja kerrostalotonttien luovuttamisesta valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti.

#### **Päätös**

Päätän varata korttelin 9014 tontin 4, kiinteistötunnus 244-401-217-81, huutokaupassa korkeimman tarjouksen 45600 € tehneelle Antton Laurille. Tontin hakijailta peritään 2280 € suuruinen varausmaksu kuukauden kuluessa tämän päätöksen päätöspäivämäärästä. Varaus vahvistuu varausmaksun maksamalla. Varausmaksu palautetaan varaajalle kauppahinnan maksun yhteydessä. Varaajalta on peritty varauksen käsittelymaksua 300 €, jota ei palauteta, eikä hyvitetä, mikäli varaus peruuntuu ennen varausmaksun maksamista.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa ja kauppahinta maksaa 6.9.2026 mennessä ja rakentaminen aloittaa viimeistään yhden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta rakentamislain 108 § 2 momentin mukaisesti, eli kun rakennuksen perustuksen valutyöt tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentaminen on alkanut. Varaus raukeaa, mikäli varausmaksua ei suoriteta tai kauppakirjaa ei allekirjoiteta määräpäiviin mennessä. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa myös sähköisesti kiinteistönvaihdannanpalvelussa. Kauppahinnan maksun yhteydessä tontinostaja maksaa kunnalle lohkomismaksun sisältävän toimenpidemaksun 1300 €. Hakuehdoissa olleita haku- ja myyntiehtoja (liitteenä) tulee noudattaa.

#### **Tiedoksi**

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, kartoittaja (VK), asiakas, tarjoajat

#### **Allekirjoitus**

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 5.5.2026.



---

## Oikaisuvaatimus

§ 15

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kempeleen kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kempeleen kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Kempeleen kunta  
PL 12  
90441 Kempele  
sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:



- 
- päätös, johon haetaan oikaisua
  - miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
  - millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.

Kempeleen kunnan myyntiehdot huutokaupattavista tonteista kevään lisähaussa:

1. Tontit haetaan Kiertonet -palvelun kautta. Kullekin hakijalle voidaan varata 1 tontti / ostaja.
2. Omakotitalotontteja luovutetaan oman kodin rakentamiseen yksityishenkilöille. Tonttia voivat hakea henkilöt, jotka eivät ole hankkineet (hakuvuosi) tonttia Kempeleen kunnalta vuonna 2022 tai sen jälkeen.
3. Kevään lisähaussa tontteja voivat hakea myös ammattirakentajat, joilla ei ole aloittamattomia rakennushankkeita Kempeleessä.
4. Mikäli hakija jättää tontista korkeimman hyväksytyyn tarjouksen, hän sitoutuu maksamaan käsittelykuluna kunnalle 300 €, vaikka ei ottaisi tonttia vastaan.
5. Tontit varataan viranhaltijapäätöksellä, joka tulee voimaan n. 3 viikon kuluttua päätöksenteosta.
6. Hakija sitoutuu maksamaan tarjoushinnasta 5%:n suuruisen varausmaksun, joka laskutetaan päätöksen yhteydessä hakijalta. Varausrakennuksella on kuukausi maksuaikaa. Tontin varaus vahvistuu varausmaksun maksamisella. Mikäli varausmaksua ei makseta määräpäivään mennessä, varaus raukeaa.
7. Tontinvaraus on voimassa varauspäätöksestä 4 kk, jona aikana on sovittava kauppakirjan allekirjoitus ja kyseinen asiakirja tulee olla allekirjoitettu. Muutoin varaus raukeaa.
8. Varausrakennus hyvitetään kaupan teon yhteydessä. Mikäli tonttivaraus perutaan tai raukeaa, varausmaksua ei palauteta.
9. Kauppahinta maksetaan viimeistään kaupanteon yhteydessä ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kauppakirjan allekirjoituksella.
10. Ostaja maksaa Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun 1300 euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
11. Ostajalle tulevat maksettavaksi varainsiirtovero 3 % kauppahinnasta, sekä kaupan allekirjoitukseen liittyvät maksut, jotka ovat sähköisessä kiinteistökaupassa Maanmittauslaitoksen perimä asiointimaksu 236 € (sisältää sähköisen palvelun asiointimaksun ja lainhuutomaksun) tai perinteisen kaupan (läsnäollon) kaupanvahvistajan palkkio 142€ ja lainhuutomaksu 172 €.
12. Tontti luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.
13. Ostaja vastaa tontin maaperätutkimuksen teettämisestä. Maaperätutkimus suositellaan tehtäväksi ennen kaupan allekirjoittamista. Ostajan velvollisuus on tutustua tonttiin, tontti myydään siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.
14. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.
15. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään yhden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta ja

asuinrakennuksen tulee olla käyttöön otettavissa neljän vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta.

16. Mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvoitettaan tai aloita rakentamista määräajassa, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kunkin määräajan kuluttua umpeen 20% tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena ja vastaavan summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes rakentaminen on aloitettu ja rakentamisvelvoite täytetty.

17. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia ellei kunta anna tähän suostumusta. Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa luopua siitä, kunta voi kunnanhallituksen päätöksellä ostaa tontin takaisin. Tällöin takaisinostohintana käytetään tonteille määritettyjä pohjahintoja.

18. Mikäli ostaja luovuttaa tontin edellä olevien luovutusehtojen vastaisesti rakentamattomana, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kaksi kertaa kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

19. Rakennusvelvoitteesta ja tontin edelleen luovutuksen rajauksista on kirjattu tarkemmin haun yhteydessä esitettyssä mallikauppakirjassa.



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page

Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende