
Tontinvaraussäännön päivittäminen

YMPLTK 21.04.2026 § 31
143/10.00.02.01/2026

Sastamalan kaupungin voimassa oleva tontinvaraussääntö on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 27.6.2013. Kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaan ympäristölautakunta päättää kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisjärjestyksestä, luovutusehdoista ja hinnoittelusta. Hallintosäännön 36 §:n mukaan kaupungingeodeetti päättää kaupungin omistamien rakennuspaikkojen rakentamisesta, varaamisesta, varausajan pidentämisestä, myynnistä ja vuokraamisesta noudattaen ympäristölautakunnan hyväksymiä luovutusehtoja ja hinnoitteluja.

Koska voimassa oleva tontinvaraussääntö on ollut pitkään voimassa ja tonttimarkkina on muuttunut, tontinvaraussääntöä on tarpeen tarkistaa.

Nykyisen tontinvaraussäännön mukaan Sastamalassa on käytössä tonttien varausmenettely, missä tontit ensin varataan määräajaksi ja kun rakennuslupa on saatu, tontin voi ostaa omaksi. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Omakotitonttien varausmaksu on nykyisin 800 euroa, muiden tonttien varausmaksun suuruus määritellään varauspäätöksessä ja ne ovat olleet korkeampia kuin omakotitonttien. Tontit on Sastamalassa luovutettu pääsääntöisesti myymällä. Kaupungin luovuttamilla tonteilla on rakentamisvelvollisuus, joka tulee täyttää 3 vuoden kuluessa tontin luovutuksesta.

Uudessa tontinvaraussäännössä tontin varausmaksuun on ehdotettu tehtäväksi korotus omakotitonttien osalta siten, että varausmaksu olisi jatkossa 1 000 euroa. Myyntihinnaltaan enintään 2 000 euron tonteilla varausmaksu olisi kuitenkin 500 euroa. Rakennuspaikkojen vuokraus nostetaan tasavertaiseksi vaihtoehdoksi myynnin rinnalle. Rakennuspaikkojen rakentamisvelvollisuudesta olisi mahdollisuus poiketa niillä alueilla, joilla tonttien kysyntä on ollut pitkään vähäistä, mikäli tontti tulee lisäalueeksi jo rakennettuun tai rakennettavaan tonttiin.

Nykyinen tontinvaraussääntö ja ehdotus uudeksi tontinvaraussäänöksi liitteenä.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 30 §
Valmistelija	kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan ehdotuksen tontinvaraussäänöksi. Uutta tontinvaraussääntöä sovelletaan 1.7.2026 alkaen jätettäviin tontin varaushakemuksiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että keskustelun aikana Leena Palomäki ehdotti, että tontinvarausmaksua ei koroteta. Ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi