



Maankäyttöpäällikkö 21.01.2026 § 2/2026

15/10.00.02.01/2026

Asia Tonttitarjouksen hyväksyminen, AO-rakennuspaikka 1112-8,
Heinäväenkuja 3

Päätös Hyväksyn ostotarjouksen 5 300,00 euroa. Arto Åkermanille varataan
AO-rakennuspaikka 1112-8 (Heinäväenkuja 3) alla mainituin ehdoin.
Tämän päätöksen perusteella allekirjoitetaan lopullinen kauppakirja,
jonka ehdot myynti-ilmoituksen ja sen liitteiden mukaan.

Selostus ja perustelut Tilan nimi ja kiinteistötunnus: Kuusitiainen, 410-405-1-1185
Osoite: Heinäväenkuja 3, 41340 Laukaa
Pinta-ala: 1 314 m²
Rakennusoikeus: 300 k-m²
Kaavamerkintä: AO, erillispientalojen korttelialue

Kyseinen omakotitontti on ollut Laukaan kunnan toimesta julkisesti myynnissä avoimessa ja kaikille tasapuolisessa huutokauppamenettelyssä ilman asetettua pohjahintaa. Myynti toteutettiin Huutokaupat.com-palvelussa ajanjaksolla 17.12.2025–18.1.2026. Myynti-ilmoitusta katsottiin yhteensä 1 909 kertaa ja huutokaupan aikana jätettiin 48 tarjousta, mikä osoittaa, että tontti on ollut aidosti markkinoiden arvioitavana ja tarjolla on ollut riittävä määrä kiinnostuneita ostajaehdokkaita.

Huutokaupan korkein tarjous oli 5 300,00 euroa. Tarjous on syntynyt avoimessa kilpailutilanteessa, jossa kaikki kiinnostuneet ovat voineet tehdä tarjouksia samoilla ehdoilla. Näin ollen toteutunut kauppahinta edustaa tontin markkinaehtoista arvoa kyseisessä myyntimuodossa ja ajankohdassa.

Normaalisti pientalotonttien hinnat perustuvat kiinteisiin hintoihin ja omakotitonttien hintataso Kantolan alueella on merkittävästi tarjottua hintaa korkeampi (hinta-alue A3 = 21 €/m²). Tässä tapauksessa kunta on tietoisesti valinnut huutokauppamenettelyn tarkoituksenaan selvittää tontin todellinen kysyntä ja markkina-arvo sekä edistää pitkään myynnissä olleen tontin rakentumista. Kunnan näkökulmasta on katsottu, että rakentumattomana pysyvä tontti ei palvele kunnan maankäytöllisiä eikä taloudellisia tavoitteita.

Alhaisempi myyntihinta suhteessa alueen yleiseen hintatasoon selittyy markkinatilanteella, myyntimenettelyllä sekä ostajien maksuhalukkuudella juuri kyseisenä ajankohtana. Kunta ei ole



Maankäyttöpäällikkö

21.01.2026

§ 2/2026

neuvotellut hinnasta yksipuolisesti, vaan hinta on muodostunut avoimen ja läpinäkyvän tarjouskilpailun tuloksena.

Myynnin toteuttaminen edistää asemakaava-alueen rakentumista, lisää asutusta ja pitkällä aikavälillä kunnan verotuloja sekä vähentää kunnan hallinnassa olevan rakentamattoman tonttivarannon ylläpitokustannuksia. Näillä perusteilla tontin myyminen huutokaupassa syntyneellä hinnalla on kokonaisuutena arvioiden kunnan edun mukaista.

Ostaja on maksanut tontista käsirahan 160,00 euroa, joka on osa lopullista kauppahintaa.

Varauksen ehdot ja varaajan oikeudet varausaikana:

Varaus on voimassa 30.6.2026 saakka. Maksettu käsiraha hyvitetään varausaikana tehdyn kaupan yhteydessä, muussa tapauksessa sitä ei palauteta tai hyvitetä.

Maaperätutkimuksen saa tehdä varausaikana. Maaperätutkimusten tarpeellisuudesta päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Alustavat pääpiirustukset (asemapiirros ja muut rakennussuunnitelmat) suositellaan esiteltäväksi varausaikana rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa ennen varausajan päättymistä.

Kauppakirjan allekirjoittamiseksi pyydetään ottamaan yhteyttä maankäyttöön (puh. 050 3153 505/jaana.raitanen@laukaa.fi) ennen varausajan päättymistä.

Mikäli varauksesta halutaan luopua, siitä pyydetään ilmoittamaan osoitteeseen kaavoitus@laukaa.fi.

Lopulliset luovutusehdot:

Rakennuspaikan kauppahinta on 5 300,00 euroa.

Rakennuspaikka luovutetaan siinä kunnossa, kun se varaushetkellä on. Rakennuspaikan ostaja vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista kaikilta osin ja mahdollisten maaperätutkimusten suorittamisesta.

Sähkö-, vesi- ja viemäriverkon ym. liittymis- ja käyttömaksut eivät sisälly kauppahintaan.

Lopulliset luovutusehdot määritetään kauppakirjassa, ja ne ovat etusijalla tähän päätökseen nähden.



Maankäyttöpäällikkö	21.01.2026 § 2/2026
	Laukaan kunta vastaa kauppakirjan laatimisesta.
	Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sähköisesti tai paperilla ostajan toiveen mukaisesti.
Toimivallan peruste	Laukaan kunnanhallitus 17.11.2025 § 283 (pientalotontin määräaikainen myyntikampanja) Myynti-ilmoitus 17.12.2025 liitteineen (Huutokaupat.com)
	Jarmo Toikka Maankäyttöpäällikkö
	<i>Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.</i>
Lisätietoja	Maankäyttösihteeri Jaana Raitanen, puh. 050 3153 505
Päätöksen nähtävänäpito	Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 21.1.2026.
Tiedoksianto	Tämä päätös on oikaisuvaatimusosoituksineen ☐ Luovutettu asianosaiselle tai valtuutetulle asiamiehelle taikka asianosaisen lähetille, pvm. ☒ Sähköinen tiedoksianto, 21.1.2026 ☐ Toimitettu postitse, pvm.
Jakelu	Arto Åkerman Raitanen Jaana Laakko Elli



Maankäyttöpäällikkö

21.01.2026

§ 2/2026

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Laukaan kunta
Kunnanhallitus
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimusaika

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä, jos tieto päätöksestä on annettu sähköisesti tai jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun tieto päätöksestä on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava yllä mainitulle valitusviranomaiselle kunnan kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Lisätietoja

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.