

Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen

Tonttien haku

1. Uusien kiinteähintaisten omakotitonttien haku perustuu arvontamenettelyyn, jossa kaikille tontinhakijoille arvotaan valintasijajärjestys tai laajemman tonttierän osalta arvotaan kullekin hakijalle luovutettava tontti.
2. Arvontamenettelyn jälkeen jäljelle jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun. Myös arvontamenettelyllä varatut tontit, joihin tulee myöhemmin peruutuksia, lisätään jatkuvaan hakuun. Jatkuvan haun tontit luovutetaan hakujärjestyksessä.
3. Omakotitontteja luovutetaan luonnollisille henkilöille ja yrityksille yksi tontti/haku. Uuteen hakuun ei voi osallistua, mikäli kunnalta aiemmassa haussa saatu kohde ei täytä rakentamisvelvollisuutta. Virheellinen hakemus mitätöidään.
4. Hakijan tulee hakemuksessa ilmoittaa, haluaako hän ostaa vai vuokrata tontin.

Tonttien luovutusperiaatteet

5. Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.
6. Omakotitontin saajista tehdään viranhaltijapäätökset hakemusten mukaisessa järjestyksessä.
7. Tontinsaajilta peritään 1000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa/ ensimmäisen vuoden vuokrassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Jos varausmaksun viimeinen maksupäivä osuu heinä- tai joulukuulle, tällöin maksuaika on kaksi (2) kuukautta. Jos varaaja ei allekirjoita luovutussopimusta määräajassa, jää varausmaksu kunnalle.
8. Kauppakirjat/maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava viimeistään kauppakirjaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan, ensimmäisen vuoden vuokra on maksettava viimeistään vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen vakioehdot

9. Tonttien rakentamista ohjaa asemakaava, rakennusjärjestys ja rakentamistapaohje.
10. Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta. Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää. Tämän jälkeen rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.
11. Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta myyjänä/vuokranantajana anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.
12. Tonttia vuokrattaessa tulee vuokralaisen luovuttaa kunnalle parhaalla etusijalla oleva viisinkertaisen (5) vuosivuokran määräinen kiinnitys vuokraoikeuteen ja hänen tulee kirjauttaa vuokraoikeus maakaassa (540/95) säädetyllä tavalla.
13. Vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokratontin vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta ja vuokra on sidottu indeksiehtoon. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Ostaoikeutta on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Myyntihinnasta päättää maankäyttöpäällikkö.

14. Tontinsaajalta peritään voimassa olevan taksan mukainen lohkomiskustannusten korvaus kauppahinnan/ensimmäisen vuoden vuokran yhteydessä, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio. Sähköisessä kiinteistövaihdannassa ostajalta peritään asiointimaksu luovutuskirjan laatimisesta. Hinta sisältää myös lainhuudatusmaksun. Maanvuokrasopimuksesta peritään erityisen oikeuden kirjaamisen maksu. Hinnat perustuvat maanmittauslaitoksen hinnastoon.

Yleistä

15. Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö antaa tarkempia tietoja omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteista. Lisäksi maankäytön yksikkö hoitaa tonttien arvonnin ja laatii kauppakirjat sekä maanvuokrasopimukset