

Tontin saajan vaatimukset ja velvoitteet

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan näitä vaatimuksia ja velvoitteita.

Tontin myyntihinta

Tontin myyntihinta on tarjottu hinta. Tontti on myös mahdollista vuokrata, jolloin vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta. Vuosivuokra on sidottu indeksiin. Ostajalta / vuokraajalta peritään kauppahinnan lisäksi kohteen lohkomiskustannukset.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Nurmijärven kunnanhallituksen 05.06.2023 hyväksymän asumisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään.

Yksiöiden vähimmäispinta-ala on 30 m²

Kaksiöiden vähimmäispinta-ala on 45 m²

Kolmiöiden vähimmäispinta-ala on 65 m²

Neliöiden vähimmäispinta-ala on 80 m²

Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen vähintään 9 m²/lisähuone.

Asuinhuoneistojen tarkemmassa suunnittelussa tulee painottaa tilojen toimivuutta, tilojen rajaamisen mahdollisuuksia sekä kalustettavuutta. Tilaratkaisuissa tulee huomioida myös säilytystilojen riittävyys.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Asuntoja saa myydä enintään yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Autopaikat

Tonteille tulee osoittaa autopaikkoja 1 / 70 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto, erillispien- ja paritaloissa kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Hulevedet

Piharatkaisuihin tulee suosia istutettuja pintoja sekä vettä läpäiseviä päällysteitä kuten reikäkiveä ja soraa. Laajoja, vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla. Tontilla käsitelty hulevedet voidaan johtaa viheralueiden hulevesiuomiin.

Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan periaatteet tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa.

Rakentamisvelvoite

Tontin rakentaminen tulee aloittaa yhden (1) ja toteuttaa kolmen (3) vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen/ kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennukset hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Rakentamistapaohje

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje (ohje hyväksytty 6.10.2015, muutettu 22.9.2020). Rakentamistapaohjetta noudatetaan ohjeellisenä.

Tontin saajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Tontin saajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita.

Hakijaa pyydetään ilmoittamaan tarjouksessaan:

- Ostajan /vuokraajan tiedot
- alustava suunnitelma hankkeesta (huoneistojaotus, mahdolliset energiaratkaisut)
- rakentamisen aikataulu
- tontista tarjottava hinta (€/k-m²)

Tontti voidaan myös vuokrata tarjouksen mukaisella ostohinnalla. Tällöin vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta. Jos tontti halutaan vuokrata, se pitää mainita hakemuksessa. Kunnan tontin luovutus päätös tehdään hakemuksessa annetuilla tiedoilla (osto tai vuokraus).

Tontin varaaminen ja kaupanteko

Tarjouksen hyväksymisen jälkeen kunta tekee tonttivarauksen ja kilpailun voittajalta peritään varausmaksu. Varausmaksu on 3 % tarjotusta hinnasta. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisen vuoden vuokrassa. Tontti varataan maksimissaan vuodeksi (1 vuosi), jonka aikana on allekirjoitettava tonttien luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / maanvuokrasopimus.

Mikäli tontin saaja ei maksa varausmaksua, varaus purkautuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tontin saaja peruu varauksen. Perustelluista syistä kunta voi jatkaa varausaikaa. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu.

Kunta ei vastaa tontin hakijalle mahdollisesti syntyvistä kuluista tai vahingoista, mikäli kunnan päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontteja tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kunta ei vastaa miltään osin tarjouksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.