

Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen

Tonttien haku ja arvontamenettely

1. Tontteja haetaan kunnan kotisivuilla olevan sähköisen Tonttien hakupalvelun kautta.

Uusien kiinteähintaisten omakotitonttien hakumuotona käytetään arvontamenettelyä, jossa sähköinen järjestelmä arpoo arvontaerässä olevien tonttien saajat. Hakijat asettavat hakemuksessaan tontit mieluisuusjärjestykseen, jonka järjestelmä huomioi suorittaessaan arvonnän.

Kunkin arvontaerän osalta annetaan tarkemmat hakuun liittyvät ohjeet ennen hakuajan alkamista.

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/hakemus. Uuteen hakuun ei voi osallistua, mikäli hakija ei ole täyttänyt kunnalta aiemmassa haussa saadun kohteen 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. Jokaisesta omakotitontin luovutuksesta tehdään erillinen viranhaltijapäätös.
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. Kaupparijat/maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Kaupparijat ja maanvuokrasopimukset laaditaan ja allekirjoitetaan pääsääntöisesti sähköisessä kiinteistövähdannan palvelussa. Koko kauppahinta on maksettava viimeistään kaupparijaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan ensimmäisen vuoden vuokra on maksettava viimeistään vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Kaupparijan/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, alkuperäinen 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. Osto-oikeutta on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Myyntihinnasta päättää maankäyttöpäällikkö.

Yleistä

14. Tontinsaajalta peritään lohkomiskustannuskorvaus kauppahinnan/ensimmäisen vuoden vuokran yhteydessä, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Maanvuokrasopimuksen yhteydessä peritään erityisen oikeuden kirjaamisen maksu sekä kiinnityshakemusmaksu. Sähköisessä kiinteistövaihdannassa luovutuskirjan laatimisesta peritään asiointimaksu, sisältäen lainhuudatusmaksun. Mikäli kauppakirjaa ei voida allekirjoittaa sähköisessä järjestelmässä, peritään ostajalta kaupanvahvistajan palkkio kauppakirjaa allekirjoitettaessa. Hinnat perustuvat Maanmittauslaitoksen hinnastoon.
15. Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö antaa tarkempia tietoja omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteista. Mikäli hakija ei pysty tekemään sähköistä tonttihakemusta, maankäytön yksikkö ohjeistaa erikseen hakijaa kirjallisen hakemuksen tekemisessä ja tallentaa hakemuksen sähköiseen järjestelmään. Lisäksi maankäytön yksikkö hoitaa tonttien arvannon ja laatii kauppakirjat sekä maanvuokrasopimukset.