

Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen

Elinvoimalautakunta 21.04.2020 § 39

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee luovutettavien tonttien luovutusehdot, lukuun ottamatta yritystontteja. Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet on tarkoituksenmukaista yhtenäistää koskemaan kaikkia omakotitonttihakuja. Jatkossa uusien alueiden osalta ei käsitellä haku- ja luovutusperiaatteita uudestaan vaan noudatetaan 1.6.2020 voimaantulevia ohjeita.

Nurmijärven kunta luovuttaa omakotitontteja rakentamiseen kunnan voimassa olevan maapoliittisen ohjelman sekä tämän pykälän liitteenä olevan luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Sähköistä tonttiasiointia on kehitetty niin, että kaikki omakotitontit ovat haettavissa kunnan kotisivulla tonttien hakupalvelussa. Sähköisen asiointin lisäksi tontteja voi hakea paperisella hakulomakkeella. Tavoitteena on edistää sähköistä asiointia ja hoitaa tonttien myynti sekä vuokraus sähköisen kiinteistövaihdannan kautta.

Uuden omakotitonttialueen osalta ensimmäinen hakukerta toteutetaan arvontamenettelyllä. Mikäli arvonnassa jää tontteja valitsematta tai myöhemmin arvontaerän tonttihakemuksia peruuntuu, tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun.

Uuden alueen haku voidaan käynnistää sen jälkeen, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.

Rakentamisvelvollisuus aika on kolme vuotta. Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää.

Kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen tulevat vakioehdot on esitetty liitteessä. Niiden osalta noudatetaan aiempaa käytäntöä. Tällöin rakentamisvelvoite on kolme vuotta ja rakentamatonta tonttia ei saa myydä ilman kunnan suostumusta. Näihin liittyvät sopimussakot pysyvät ennallaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen noudatettavaksi.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, puh. 040 317 2360

Asian käsittely

Rousu esitti Santalan kannattamana, että uusissa vuokrasopimuksissa vuokratontin vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Perustelut: Vuokran suuruus vaikuttaa kunnan tonttien kilpailukykyyn suhteessa naapurikuntiin. Vuokraaminen on myös kuntatalouden kannalta kestävämpää.

Koska asiassa oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän esitys= jaa

Rousun esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 6 ääntä: Huhtala, Lühr, Rantala, Viitala, Virolainen, Vaulamo

ei 3 ääntä: Takalo-Eskola, Rousu, Santala

poissa 2: Haapalainen, Viljakainen

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 6-3 hyväksynyt esittelijän esityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän esityksen.

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 8

364/10.00.02.00/2020

Kunnanhallitus on 1.2.2021 § 33 päättänyt, että elinvoimalautakunnan tulee täsmentää totinluovutusehdot yksiselitteiseksi ennen seuraavaa hakua.

Omakotitonttien yleisiin haku- ja luovutusperiaatteisiin tehdään seuraavia täsmennyksiä:

- Kohdan 1 arvontamenettelyä selkeytetään siten, että käytetään vain yhtä arvontatapaa. Lisäksi lisättiin maininta arvontaeräkohtaisesta ohjeistuksesta.
- Kohdan 6 tekstiä täsmennettiin päätöksenteon osalta.
- Kohtaan 8 tehtiin lisäys sähköisen kiinteistövaihdannan käyttämisestä.
- Kohtaan 14 tehtiin lisäys maksuihin liittyen.
- Kohtaan 15 lisättiin yleisohjeistusta.

Muut kohdat pysyvät ennallaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset päivitettyt Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen noudatettavaksi.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, puh. 040 317 2360

Asian käsittely

Huhtala esitti Rantalan kannattamana, että *Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen* päivitetyn liitteen kohta 3 muutetaan seuraavanlaiseksi (muutos alleviivattu): *"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."*

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Huhtalan muutosesityksen.

Huhtala esitti Takalo-Eskolan, Rantalan ja Santalan kannattamana, että *Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen* päivitetyn liitteen kohtaan 11 tehdään seuraava tekstilisäys (lisäys alleviivattu): ” 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.”

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Huhtalan lisäesityksen.

Rousu esitti Santalan kannattamana, että uusissa vuokrasopimuksissa vuokratontin vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Perustelut: Vuokran suuruus vaikuttaa kunnan tonttien kilpailukykyyn suhteessa naapurikuntiin. Vuokraaminen on myös kuntatalouden kannalta kestävämpää.

Koska asiassa oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän esitys= jaa

Rousun esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 7 ääntä: Haapalainen, Huhtala, Lühr, Rantala, Viljakainen, Virolainen, Vaulamo

ei 2 ääntä: Rousu, Santala

vaiti 1: Takalo-Eskola

poissa 1: Viitala

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 7-2 (vaiti 1, poissa 1) hyväksynyt esittelijän esityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän esityksen Huhtalan tekemällä muutoksella ja lisäyksellä.