

# Yhtiömuotoisten tonttien haku- ja luovutusperiaatteet 2.1.2024 alkaen

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 78

1370/10.00.02.00/2023

Elinvoimalautakunta ei ole aikaisemmin määrittänyt yhteisiä luovutusperiaatteita yhtiömuotoisten tonttien luovutusta koskien. Alle on kirjattu yleiset periaatteet, joita noudettaisiin tarjouskilpailuissa ja kumppanuuskaavoitushakumenettelyissä. Lisäksi kussakin tarjouskilpailussa ja kumppanuushaussa määritellään erikseen kilpailua koskevat tarkemmat ehdot.

Kunnan omistuksessa olevat rakentamiskelpoiset tontit

1. Tontit asetetaan haettavaksi tarjouskilpailulla joko hinta- tai hinta- ja laatukilpailun kautta.
2. Tonttien saajat valitaan parhaan kokonaistarjouksen perusteella. Luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan tarjouksen tekijän valinnan mukaisesti. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % tarjotusta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun.
3. Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5% kauppahinnasta.
4. Tarjouskilpailuista jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun, jolloin tontteja voi hakea vapaamuotoisella hakemuksella kunnan kotisivuilta ohjeiden mukaan

Kumppanuuskaavoituksen kautta luovutettavat tontit

1. Kaavoituskumppani haetaan erillisen hakumenettelyn kautta. Erilaiset hakumenettelyt käsittävät kumppanuuskaavoitushankkeita, joita voivat olla suunnitteluvaraushakumenettely, tontinluovutuskilpailu tai suunnittelukilpailu.
2. Valitun/valittujen kumppaneiden kanssa laaditaan kumppanuuskaavoitus- ja tontinluovutussopimus. Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla.
3. Kohteen myyntihinta haetaan joko suunnittelukilpailun yhteydessä pyydettävällä hintatarjouksella tai ulkopuolisen arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla kaavaehdotusvaiheessa.
4. Kohteen luovutuksesta laaditaan kiinteistökaupan esisopimus ennen kuin asemakaava lähetetään hyväksymiskäsittelyyn.
5. Kumppani maksaa varausmaksun yhden kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta lukien. Varausmaksu on 3% kohteen kauppahinnasta. Varausaika on yksi vuosi asemakaavan lainvoimaisuudesta lukien.

Yleiset periaatteet tonttien luovutuksissa

1. Tonttien kilpailutusehdoissa huomioidaan Nurmijärven asumisen ohjelma 2023-2030, jossa mm. säädetään asuntojen kokojakaumasta ja omistusmuodosta

2. Tontteja voidaan luovuttaa vapaarahoitteiseen tai valtion tukemaan asuntotuotantoon kilpailutusehtojen mukaisesti.
3. Luovutuksen saaja vastaa tontin muodostamiskuluista.

**Esittelijä**

Maankäyttöpäällikkö

**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää, että yhtiömuotoisten tonttien haku- ja luovutusperiaatteiden määrittämisessä sovelletaan perustelutekstissä mainittuja periaatteita.

**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, [minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi](mailto:minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.