

# Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusehdot 1.1.2025 alkaen

Elinvoimalautakunta 28.11.2024

1363/10.00.02.00/2024

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee luovutettavien tonttien luovutusehdot, lukuun ottamatta yritystontteja. Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet toimivat yhtenäisenä ohjenuorana omakotitonttien luovutukselle. Jatkossa 1.1.2025 voimaantulevat ohjeet korvaavat aiemmat yleiset haku- ja luovutusperiaatteet.

Nurmijärven kunta luovuttaa tontteja rakentamiseen kunnan voimassa olevan strategian, maapoliittisen ohjelman, maapoliittisen tavoiteohjelman sekä tämän pykälän liitteenä olevien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Nyt on haluttu määritellä tarkemmin vuokratontin hinta lunastustapahtumassa sekä hakuohjeet erilaisiin hakutilanteisiin. Tontin takaisinostoon liittyvää maksua on korjattu vastaamaan kunnalle takaisinostosta aiheutuviin kustannuksiin. Tämä maksu vastaa kunnan taksoissa määritettyä tontin takaisin oston taksaa vuodelle 2025.

Aiemmin voimassa olleita yleisiä haku- ja luovutusperiaatteita on tarkennettu ja arvonta- ja jatkuvan haun menettelyn pelisääntöjä on selkeytetty. Kuten aiemminkin, uuden omakotialueen osalta ensimmäinen hakukerta toteutetaan arvontamenettelyllä. Mikäli tontteja jää valitsematta tai arvontaerän tonttihakemuksia peruuntuu, tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun. Jos jatkuvan haun tontit eivät ole tulleet varatuksi kohtuullisen ajan kuluessa, voidaan tontteja luovuttaa tapauskohtaisesti, alueen tonttitilanne huomioiden, useampi kerrallaan samalle taholle samanaikaisesti rakennettavaksi.

Luovutusprosessin käytännön toimintamallit on kirjattu yleisiin luovutusehtoihin. Kauppakirjat ja vuokrasopimukset allekirjoitetaan pääsääntöisesti sähköisesti. Mikäli tonttivaraus perutaan ennen sopimuksen allekirjoittamista, varausmaksuja ei palauteta. Vuokraoikeuksiin liittyvien kiinnitysten hakumenettelyä on tarkennettu.

Vuokratontin osto-oikeus on 30 vuotta, jos osto-oikeutta käytetään viiden vuoden sisällä luovutuspäätöksen antamisesta, on hinta ensimmäisen luovutushetken mukainen. Tilanteissa, joissa tontti on ollut vuokrattuna vanhalla sopimuksella ja lunastetaan omaksi, ei vanhempien hinnoittelupäätösten mukainen myyntihinta enää vastaa alueen käypää hintaa. Mikäli vuokrasopimuksessa ei ole selkeästi määriteltä lunastushintaa, tontin lunastushintaa korjataan vähintään elinkustannusindeksin pisteluvulla vastaamaan tontin lunastushetken arvoa. Myyntihinnan päättää luovutuspäätöksen tekevä viranhaltija.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.1.2025 alkaen noudatettaviksi.

## Valmistelija

maankäyttöinsinööri Iina Hellström, [iina.hellstrom@nurmijarvi.fi](mailto:iina.hellstrom@nurmijarvi.fi)

## Päätös