

KUNNAN OMISTAMIEN OMAKOTI- JA RIVITALOTONTTIEN LUOVUTUSEHDOT ASEMAKAAVA-ALUEILLA

1. LUOVUTUSMUOTO

Kunnan omistamien omakoti- ja rivitalotonttien luovutusmuoto on vuokraus ja myynti. Rivitalotonttien vuokrauksesta ja myynnistä päättää kunnanhallitus. Omakotitonttien osalta avoimessa haussa luovutuksesta päättää tekninen lautakunta ja jatkuvassa haussa tekninen johtaja.

2. HINNOITTELU

Tonttien luovutushinnan määrää kunnanvaltuusto. Tekninen lautakunta tarkistaa maapohjan hinnan vuosittain elinkustannusindeksin mukaan.

3. KUSTANNUKSET

Kunta vastaa alueiden kaavan toteuttamiseen ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyvistä kustannuksista. Kunta vastaa kaava-alueiden puistojen ja muiden vastaavien alueiden rakentamiskustannuksista.

Vuokralainen vastaa vuokraoikeutensa kirjaamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Ostaja vastaa tontin lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

4. VARAUS

Vapaana olevan tontin voi varata kirjallisella hakemuksella.

Varausaika on 6 kuukautta. Varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Mikäli tonttia haetaan vuokralle varausaikana ja hakemus päättyy vuokrasopimuksen syntymiseen, hyvitetään varausmaksu ensimmäisen vuoden vuokrassa. Jos varaus raukeaa, maksua ei palauteta.

5. VUOKRAUS

1. Luovutettaessa kunnan omistamia tontteja vuokralle käytettäväksi asuntotarkoitukseen, noudatetaan vuokrauksessa vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassaolevan maanvuokralain mukaisia ehtoja.
2. Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.
3. Vuosivuokra on kuusi (6) % voimassaolevasta luovutushinnasta (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrat tarkistetaan vuosittain siten, että perusindeksinä on viimeksi ennen vuokrasopimuksen tekoa julkistettu elinkustannusindeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä maksuunpanoa edeltävän vuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mu-

kaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli näin ei tapahdu, vuokrasopimus raukeaa. Tässä tapauksessa maksettuja vuokria ei palauteta.

Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.

5. Kun rakentamisvelvoite on täytetty, vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen. Mikäli kauppa tehdään neljän (4) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta lukien, hyvitetään maksetut vuokrat tontin kauppahinnasta. Vuokrahyvitys koskee vain omakotitontteja. Tämän jälkeen tapahtuvassa kaupassa ei maksettuja vuokria enää hyvitetä. Lunastukseen sovelletaan myynnin kohtaa 4.

6. MYYNTI

1. Vapaana oleva tontti voidaan myydä suoraan, jos tonttien luovutus perustuu tarjousmenettelyyn. Myynnistä päättää tekninen lautakunta.
2. Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.
3. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on kohdan 5.4 ehto otettava luovutuskirjaan.
4. Kauppahinta on maksettava 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksamattomalle kauppahinnalle lasketaan korkolain mukainen enimmäiskorko.

7. MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Tontin vuokralaisen / ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen / ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.
2. Muista tonttien käyttöön ja luovutukseen liittyvistä ehdoista sovi-
taan maanvuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

KUNNAN OMISTAMIEN RANTA-ASEMAKAAVATONTTIEN LUOVUTUSEHDOT

1. LUOVUTUSMUOTO

Kunnan omistamien ranta-asemakaavatonttien luovutusmuoto on vuokraus ja myynti. Tonttien myynnistä ja vuokrauksesta avoimessa haussa päättää tekninen lautakunta ja jatkuvassa haussa tekninen johtaja.

2. HINNOITTELU

Tonttien luovutushinnan määrää kunnanvaltuusto. Tekninen lautakunta tarkistaa maapohjan hinnan vuosittain elinkustannusindeksin mukaan.

3. KUSTANNUKSET

1. Ranta-asemakaava-alueiden kaavateiden ja vesihuollon rakentamisesta sekä kaavoituksesta aiheutuneet kustannukset maksaa kunta.
Tontin vuokramiehen tai ostajan on osaltaan maksettava kunnalle liittymismaksu, jolla katetaan em. kustannukset. Tekninen lautakunta vahvistaa liittymismaksun.
2. Mikäli alueella on sähköverkosto tai sinne sellainen myöhemmin rakennetaan, sitoutuvat asemakaava-alueen kaikki kiinteistöt liittymään sähköverkkoon viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.
3. Asemakaava-alueen teiden kunnossapidosta, vesijohtoverkoston sekä keskitetyn jätehuollon hoitamisesta ja alueen yleisestä siisteydestä vastaavat tonttien vuokramiehet ja omistajat yhteisvastuullisesti. Alueille perustetaan rantakunnat, joihin tonttien vuokramiehet ja omistajat sitoutuvat liittymään.
4. Vuokralainen vastaa vuokraoikeutensa kirjaamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Ostaja vastaa tontin lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

4. VARAUS

Vapaana olevan tontin voi varata kirjallisella hakemuksella. Varausaika on 6 kuukautta. Varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Mikäli tonttia haetaan vuokralle varausaikana ja hakemus päättyy vuokrasopimuksen syntymiseen, hyvitetään varausmaksu ensimmäisen vuoden vuokrassa. Jos varaus raukeaa, maksua ei palauteta.

5. VUOKRAUS

1. Luovutettaessa kunnan omistamia tontteja vuokralle käytettäväksi vapaa-ajan asumistarkoitukseen, noudatetaan vuokrauksessa vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassaolevan maanvuokralain mukaisia ehtoja.

2. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta.
3. Vuosivuokra on kuusi (6) % voimassaolevasta luovutushinnasta (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrat tarkistetaan vuosittain siten, että perusindeksinä on viimeksi ennen vuokrasopimuksen tekoa julkistettu elinkustannusindeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä maksuunpanoa edeltävän vuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli näin ei tapahdu, vuokrasopimus raukeaa. Tässä tapauksessa maksettuja vuokria ei palauteta.
Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.
5. Kun rakentamisvelvoite on täytetty, vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen. Lunastukseen sovelletaan myynnin kohtaa 4.

6. MYYNTI

1. Vapaana oleva tontti voidaan myydä suoraan, jos tonttien luovutus perustuu tarjousmenettelyyn. Myynnistä päättää tekninen lautakunta.
2. Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.
3. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on kohdan 5.4 ehto otettava luovutuskirjaan.
4. Kauppahinta on maksettava 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksamattomalle kauppahinnalle lasketaan korkolain mukainen enimmäiskorko.

7. MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Tontin vuokralaisen / ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen / ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.
2. Muista tonttien käyttöön ja luovutukseen liittyvistä ehdoista sovietaan maanvuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

KUNNAN OMISTAMIEN HAJA-ASUTUSALUEIDEN RAKENNUSPAIKKOJEN LUOVUTUSEHDOT

1. LUOVUTUSMUOTO

Kunnan omistamien haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen luovutusmuoto on vuokraus ja myynti. Rakennuspaikkojen vuokrauksesta ja myynnistä päättää avoimessa haussa tekninen lautakunta ja jatkuvassa haussa tekninen johtaja.

2. HINNOITTELU

Rakennuspaikkojen luovutushinnan määrää kunnanvaltuusto. Tekninen lautakunta tarkistaa hinnat vuosittain elinkustannusindeksin mukaan.

3. KUSTANNUKSET

Kunta vastaa palsta-alueiden suunnittelukustannuksista. Kunta vastaa alueiden teiden rakentamisesta, mutta teiden kunnossapitovastuu jää rakennuspaikkojen vuokramiehille ja omistajille. Kunta avustaa teiden kunnossapitoa kulloinkin valtuuston päättämien avustusperiaatteiden mukaisesti. Vuokralainen vastaa vuokraoikeutensa kirjaamisesta ja sen kustannuksista. Ostaja vastaa tontin lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

4. VARAUS

Vapaana olevan rakennuspaikan voi varata kirjallisella hakemuksella. Varausaika on 6 kuukautta. Varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Mikäli tonttia haetaan vuokralle varausaikana ja hakemus päättyy vuokrasopimuksen syntymiseen, hyvitetään varausmaksu vuokrassa. Jos varaus raukeaa, maksua ei palauteta.

5. VUOKRAUS

1. Luovutettaessa kunnan omistamia rakennuspaikkoja vuokralle käytettäväksi asuntotarkoituksiin, noudatetaan vuokrauksessa vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassaolevan maanvuokralain mukaisia ehtoja.
2. Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.
3. Vuosivuokra on kuusi (6) % voimassaolevasta luovutushinnasta (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrat tarkistetaan vuosittain siten, että perusindeksinä on viimeksi ennen vuokrasopimuksen tekoa julkistettu elinkustannusindeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä maksuunpanoa edeltävän vuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta

lukien. Mikäli näin ei tapahdu, vuokrasopimus raukeaa. Tässä tapauksessa maksettuja vuokria ei palauteta.

Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.

5. Kun rakentamisvelvoite on täytetty, vuokralaisella on oikeus lunastaa rakennuspaikka omakseen. Mikäli kauppa tehdään neljän (4) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta lukien, hyvitetään maksetut vuokrat rakennuspaikan kauppahinnasta. Tämän jälkeen tapahtuvassa kaupassa ei maksettuja vuokria enää hyvitetä. Vuokrahyvitys koskee vain omakotirakennuspaikkoja. Lunastukseen sovelletaan myynnin kohtaa 4.

6. MYYNTI

1. Vapaana oleva rakennuspaikka voidaan myydä suoraan, jos rakennuspaikkojen luovutus perustuu tarjousmenettelyyn. Myynnistä päättää tekninen lautakunta.
2. Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennusjärjestyksen ja ympäristölautakunnan hyväksymien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kaupanteosta.
Tekninen johtaja voi pätevästä syystä hakemukseen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.
3. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakennuspaikkaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on kohdan 5.4 ehto otettava luovutuskirjaan.
4. Kauppahinta on maksettava 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksamattomalle kauppahinnalle lasketaan korkolain mukainen enimmäiskorko.

7. MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Rakennuspaikan vuokralaisen / ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen / ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.
2. Muista rakennuspaikkojen käyttöön ja luovutukseen liittyvistä ehdoista sovitaan maanvuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

KUNNAN OMISTAMIEN TEOLLISUUSTONTTIEN LUOVUTUSEHDOT

1. LUOVUTUSMUOTO

Kunnan omistamien teollisuustonttien luovutusmuoto on vuokraus ja myynti. Tonttien vuokrauksesta ja myynnistä päättää kunnanhallitus.

2. HINNOITTELU

Tonttien luovutushinnan määrää kunnanvaltuusto. Tekninen lautakunta tarkistaa maapohjan hinnan vuosittain elinkustannusindeksin mukaan.

3. KUSTANNUKSET

Kunta vastaa alueiden kaavan toteuttamiseen ja kunnallistekniikan rakentamiseen liittyvistä kustannuksista. Kunta vastaa kaava-alueiden puistojen ja muiden vastaavien alueiden rakentamiskustannuksista.

Vuokralainen vastaa vuokraoikeutensa kirjaamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Ostaja vastaa tontin lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

4. VARAUS

Vapaana olevan rakennuspaikan voi varata kirjallisella hakemuksella. Varausaika on 6 kuukautta. Varausmaksu on puolet (1/2) voimassa olevasta vuosivuokrasta. Mikäli tonttia haetaan vuokralle varausaikana ja hakemus päättyy vuokrasopimuksen syntymiseen, hyvitetään varausmaksu ensimmäisen vuoden vuokrassa. Jos varaus raukeaa, maksua ei palauteta.

5. VUOKRAUS

1. Luovutettaessa kunnan omistamia tontteja vuokralle käytettäväksi teollisuustoimintaan, noudatetaan vuokrauksessa vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä voimassaolevan maanvuokralain mukaisia ehtoja.
2. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta.
3. Vuosivuokra on kuusi (6) % voimassaolevasta luovutushinnasta (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrat tarkistetaan vuosittain siten, että perusindeksinä on viimeksi ennen vuokrasopimuksen tekoa julkistettu elinkustannusindeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä maksuunpanoa edeltävän vuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
4. Vuokralainen sitoutuu hakemaan rakennus- tai toimenpideluvan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja luvan mukainen rakennus tai alue on rakennettava yhden (1) vuoden kuluessa lupapäätöksen saamisesta. Mikäli näin ei tapahdu, vuokrasopimus raukeaa. Tässä tapauksessa maksettuja vuokria ei palauteta.

Kunnanhallitus voi pätevästä syystä hakemuksen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.

5. Kunta ja vuokramies voivat erikseen sopia, että tontin kunnostuksesta tai rakentamisesta sovittuun tasoon vastaa kunta. Kustannukset kokonaisuudessaan peritään vuokramieheltä erikseen sovittavalla tavalla.
6. Kun rakentamisvelvoite on täytetty, vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen. Mikäli kauppa tehdään kymmenen (10) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta lukien, hyvitetään maksetut vuokrat tontin kauppahinnasta. Tämän jälkeen tapahtuvassa kaupassa ei maksettuja vuokria enää hyvitetä. Lunastukseen sovelletaan myynnin kohtaa 4.

6. MYYNTI

1. Vapaana oleva tontti voidaan myydä suoraan, jos tonttien luovutus perustuu tarjousmenettelyyn. Myynnistä päättää kunnanhallitus.
2. Ostaja sitoutuu hakemaan rakennus- tai toimenpideluvan kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja luvan mukainen rakennus tai alue on rakennettava yhden (1) vuoden kuluessa lupapäätöksen saamisesta. Kunnanhallitus voi pätevästä syystä hakemuksen perustuen myöntää pidennystä rakennusaikaan korkeintaan yhden (1) vuoden.
3. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on kohdan 5.4 ehto otettava luovutuskirjaan.
4. Kauppahinta on maksettava 30 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksamattomalle kauppahinnalle lasketaan korkolain mukainen enimmäiskorko.

7. MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Tontin vuokralaisen / ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen / ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.
2. Muista tonttien käyttöön ja luovutukseen liittyvistä ehdoista sovi-taan maanvuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.