

Sievin kunnan tonttien luovutusperiaatteet

Pientalotontit

Sisällys

Yleistä	2
Hinnoittelu.....	2
Varaus.....	2
Varausmaksu	2
Varauksen voimassaolo	2
Maaperätutkimus	2
Tonttiarvonta.....	2
Vahvistaminen.....	3
Kahden tontin luovuttaminen.....	3
Edellytykset kahden tontin luovuttamiselle	3
Tontin luovuttaminen lisämaana	3

Yleistä

Omakotitalotontteja luovutetaan yksityishenkilöille oman kodin rakentamista varten.

Tontteja voidaan myydä jatkuvalla haulla, tarjouskaupalla tai tonttiarvonnalla. Ammattirakentajat voivat osallistua tarjouskaupalla myytävien tonttien tarjouskilpailuun.

Hinnoittelu

Tekninen lautakunta vastaa tonttien hinnoittelusta. Tonttien hinnoilla katetaan kunnalle syntyneitä maanhankinnan, kaavoituksen, infrarakentamisen ja tonttien lohkomisen kustannuksia. Myynnissä olevien tonttien hinnat tarkistetaan vähintään viiden vuoden välein. Tonttien arvon määrittämisessä voidaan käyttää ulkopuolisen arvioitsijan tekemää arviota. Hinnan määrittämisessä tulee huomioida elinkustannusindeksin muutokset.

Varaus

Tontin varaaminen tulee vireille tonttihakemuksen jättämisellä.

Tonttien varauksesta tehdään viranhaltijapäätös.

Varausmaksu

Varausmaksu laskutetaan päätöksen yhteydessä varaajilta. Varausmaksussa on kuukauden maksuaika. Varausmaksun suuruus päätetään tontin hinnoittelun yhteydessä. Tontin varaus vahvistuu, kun varausmaksu on maksettu. Jos varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä, varaus raukeaa.

Varausmaksut hyvitetään kaupan teon yhteydessä. Jos tonttivaraus perutetaan tai raukeaa, varausmaksuja ei palauteta.

Varauksen voimassaolo

Tonttivaraus on voimassa 6 kuukautta varauspäätöksestä.

Maaperätutkimus

Tontin ostaja/vuokraaja vastaa tontin maaperätutkimuksen teettämisestä kustannuksellaan. Tontin varaaminen oikeuttaa ostajan/vuokraajan teettämään maaperätutkimuksen. Maaperätutkimus suositellaan tehtäväksi ennen lopullisen luovutuskirjan allekirjoittamista.

Tonttiarvonta

Tonttiarvontaa voidaan käyttää uusien asuinalueiden tonttien luovuttamisen yhteydessä. Arvonassa arvontaan osallistuneiden kesken arvotaan alueen tontit tai vaihtoehtoisesti osallistuneet arvotaan järjestykseen ja tässä järjestyksessä osallistujat voivat varata arvontahakemuksella ilmoittamansa tonttijärjestyksen mukaisen ensimmäisen vapaan tontin.

Vahvistaminen

Arvontatontin saaneilta pyydetään arvonnän jälkeen vahvistamisilmoitus, että hakija ottaa vastaan saamansa tontin varaukseen ja sitoutuu maksamaan varausmaksun. Vahvistamisilmoitus tulee antaa kahden (2) vuorokauden sisällä vahvistamispyynnöstä.

Kahden tontin luovuttaminen

Kunta voi harkintansa mukaan luovuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle kaksi vierekkäistä tonttia, jos rakennushankkeen laajuus sitä edellyttää. Kaikissa tapauksissa tulee huomioida tonttikohdaiset kaavamääräykset.

Edellytykset kahden tontin luovuttamiselle

Rakennettava kerrosala on vähintään 60% kahden tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta.

Talousrakennuksen/-sten kerrosala on enintään 30% kokonaiskerrosalasta.

Rakennuksia tulee sijoittaa ainakin osittain kummallekin rakennettavalle tontille.

Tontin luovuttaminen lisämaana

Jos yksittäinen tontti, joka ei rajoitu muihin rakentamattomiin tontteihin, on ollut luovuttamatta vähintään 15 vuoden ajan kaavan hyväksymispäätöksestä, voidaan tontti luovuttaa vieressä olevalle tontin omistajalle. Jos tontin molemmilla puolilla on rakennetut tontit, tulee ennen luovutusta tiedustella kummaltakin rakennetun tontin omistajalta halukkuutta jakaa rakentamaton tontti. Luovutus koskee aina koko tonttia joko kokonaisuutena tai jaettuna tonttina.

Lisämaan luovuttaminen käsitellään kirjallisen hakemuksen perusteella. Hakemuksella hakijat sitoutuvat vastaamaan tonttijaon muuttamisen kustannuksista sekä kaupanteon ja lohkomisen kustannuksista.

Lisämaana myydyn tontin osalta ei luovutuksen saajalla ole rakentamisvelvoitetta.

Lisämaata ei ole mahdollista vuokrata ja sitä ei voida liittää vuokratonttiin.