

LOHJA

Elinvoima

Kaupunkikehitys

Tonttipalvelut

OMAKOTITONTTIEN VARAUS- JA LUOVUTUSEHDOT 1.9.2017 ALKAEN

Lohjan kaupunki luovuttaa omakotitontteja sekä myymällä että vuokraamalla. Tonttihaku on jatkuvaa. Tonttihakemuksen voi tehdä sähköisesti karttapalvelussa tai tonttihakemuslomakkeella.

Tonttimyynti

1. Tontteja myytäessä peritään 1000 euron varausmaksu, jonka eräpäivä on kaksi viikkoa myyntipäätöksestä. Varaus maksu hyvitetään kauppa hinnassa. Varaus maksua ei palauteta, jos tonttikauppa raukeaa kaupungista tai tontin laadusta johtumattomista syistä. Mikäli ostaja ennen kauppaa ilmoittaa suorittamiensa maaperän rakennettavuutta koskevien selvitysten perusteella havaituista tontin rakennuskelpoisuuteen oleellisesti heikentävästi vaikuttavista seikoista, ostajalla on oikeus peruuttaa kauppa. Tällöin kaupunki palauttaa varausmaksun.

2. Tontteja koskevat kaupat on tehtävä 12 kuukauden kuluessa siitä, kun myyntipäätös on saanut lain voiman. Erityisistä syistä maankäyttöinsinööri voi jatkaa kaupantekoaikaa enintään kuudella kuukaudella. Kauppa hinta on maksettava kokonaan kaupantekotilaisuudessa tai sitä ennen. Kauppahinnan lisäksi peritään kulukorvaus (sisältää lohkomismaksun).

3. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettussa katselmuksessa hyväksytty käyttöön kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien. Maankäyttöinsinöörillä on oikeus myöntää jatkoaikaa.

4. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia, ellei maankäyttöinsinööri anna tähän kirjallista suostumusta.

5. Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimus sakkoa kauppa hintaa vastaavan määrän. Mikäli rakennus hankkeen valmistuminen viivästyy, osta ja on velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 10 % kauppa hinnasta kultakin alkavalta viivästymisvuodelta.

Tonttivuokraus

6. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy kalenterivuoden viimeisenä päivänä. Tontin vuosivuokra on 5 % vahvistetusta myyntihinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

7. Tontteja vuokrattaessa peritään 1000 euron varausmaksu, jonka eräpäivä on kaksi viikkoa vuokrauspäätöksestä. Varaus maksu hyvitetään vuokrassa. Varaus maksua ei palauteta, jos vuokraus raukeaa kaupungista tai tontin laadusta johtumattomista syistä. Mikäli vuokralainen ennen vuokrasopimuksen tekemistä ilmoittaa suorittamiensa maaperän rakennettavuutta koskevien selvitysten perusteella havaituista tontin rakennuskelpoisuuteen oleellisesti heikentävästi vaikuttavista seikoista, vuokralaisella on oikeus peruuttaa vuokraus. Tällöin kaupunki palauttaa varausmaksun.

8. Tontteja koskevat vuokrasopimukset on tehtävä 12 kuukauden kuluessa siitä, kun vuokrauspäätös on saanut lain voiman. Erityisistä syistä maankäyttöinsinööri voi jatkaa vuokrasopimuksen tekoaikaa enintään kuudella kuukaudella. Vuokran lisäksi peritään kulukorvaus (sisältää lohkomismaksun).

9. Vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettussa katselmuksessa hyväksytty käyttöön kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien. Maankäyttöinsinöörillä on oikeus myöntää jatkoaikaa.

10. Vuokralainen sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamattoman tontin tai rakennuspaikan vuokraoikeutta, ellei maankäyttöinsinööri anna tähän kirjallista suostumusta.

11. Mikäli vuokralainen ei aloita rakentamista puolentoista vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, vuokrasopimus purkautuu ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan hakemansa kiinnitykset.

12. Mikäli rakennushankkeen rakentamisveloitteen mukainen valmistuminen viivästyy, vuokralainen suorittaa sopimussakkoa kultakin alkavalta viivästymisvuodelta vuosivuokran määrän.

13. Mikäli vuokralainen luovuttaa rakentamattoman tontin tai rakennuspaikan vuokraoikeuden edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 10-kertaisen vuosi vuokran määrän.

14. Vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi vuokralainen valtuuttaa vuokranantajan tai hänen määräämänsä vuokralaisen kustannuksella hakemaan ja pitämään voimassa parhaalla etusijalla kiinnityksen sekä pitämään hallussaan pantti kirjan vuokratun kiinteistön vuokraoikeuteen ja kiinteistöllä sijaitseviin vuokralaisen rakennuksiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi enintään (n. 3 x vuosivuokran) euron määrään asti sekä muiden sopimuksesta kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään (n. 10 x vuosivuokra) euron määrään asti.

15. Vuokratontin voi lunastaa omistukseensa kulloinkin voimassa olevalla, valtuuston vahvistamalla hinnalla aikaisintaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty (käyttöönottotarkastus tehty).

Haja-asutusrakennuspaikat

16. Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen myyntimenettely on kaksivaiheinen. Ensin hakijalle annetaan päätöksellä valtuutus hakea kustannuksellaan ja vastuullaan suunnittelutarveratkaisua. Sen ollessa myönteinen ja lainvoimainen, tehdään varsinainen myyntipäätös.

Myyntipäätös tai suunnittelutarveratkaisun hakemisen valtuutus päätös oikeuttaa ostajat teettämään tontilla maaperätutkimukset ja muut rakennus suunnittelun kannalta tarpeelliset tutkimukset ja hakemaan rakennuslupaa ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Asuntoalueiden toteutumisen edistäminen

17. Tonttien/rakennuspaikkojen varaaminen on mahdollista rakennusliikkeille ja muille alan toimijoille asuntoalueiden toteuttamisen edistämiseksi.

18. Varauspäätöksen tekee kaupungingeodeetti. Varausajan pituus on enintään 6 kk. Varusajalta perittävä maksu on 50 % tontin/rakennuspaikan voimassa olevan myyntihinnan mukaan määräytyvästä vuokrasta. Varusmaksua ei hyvitetä tontin/rakennuspaikan luovutuksen yhteydessä.