

Tonttien ja muiden rakennuspaikkojen varaus- ja luovutusehdot

1.5.2025 alkaen

Varaus

Ennen rakennuspaikan kauppaa tai vuokraamista rakennuspaikka on mahdollista varata.

Varauksessa käytetään jatkuvaa menettelyä, ts. rakennuspaikka varataan sille, joka tekee ensimmäisenä varauksen. Kuitenkin siinä tapauksessa, että samasta rakennuspaikasta tulee saman vuorokauden aikana enemmän kuin yksi varaus, valitaan varaaja arpomalla varaajien kesken.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut pitää kirjata tontinvarauksista.

Rakennuspaikan varaus on voimassa 6 kk ja sitä voidaan jatkaa tarvittaessa 6 kk:lla.

Varausmaksu on maksettava 1 kk:n aikana varaamisesta ehdolla, että varaus muutoin raukeaa. Varauksen perumisesta tulee ilmoittaa kiinteistö- ja mittauspalveluihin.

Varausajan maksu on puolet vastaavan vuokra-ajan normaalista maanvuokrasta. Varausmaksua ei hyvitetä kauppahinnassa tai tonttia vuokrattaessa.

Varausta ei voi siirtää kolmannelle. Varaus on tarkoitettu rakentamaan ryhtyvän selvittely- ja suunnittelutyötä varten. Kaupunki käyttää harkintaa varauksia hyväksyessään ja voi hylätä varauksen. Varauksen hylkäämisestä tehdään viranhaltijapäätös.

Mikäli varaus purkautuu varaajan toimesta, ei varausmaksua palauteta.

Varatun rakennuspaikan voi ostaa tai vuokrata.

Kauppa

Rakennuspaikan myynnistä tehdään viranhaltijapäätös tai toimielimen päätös hallintosäännön mukaisesti.

Kauppakirja on allekirjoitettava 3 kk:n kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Kauppahinta on maksettava ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

Vuokraus

Rakennuspaikan vuokraamisesta tehdään viranhaltijapäätös tai toimielimen päätös hallintosäännön mukaisesti.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 3 kk:n kuluessa vuokrauspäätöksen lainvoimaistumisesta, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Vuokratun rakennuspaikan kauppa

Vuokralaisella on oikeus lunastaa rakennuspaikka omakseen vuokrakauden aikana milloin tahansa, jos näiden ehtojen voimassa ollessa laaditussa vuokrasopimuksessa on tämä oikeus vahvistettu.

Mikäli vuokralainen ostaa rakennuspaikan viiden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, on kauppahinta edellisen kalenterivuoden vuokra pääomitettuna 5 % tai 6 % mukaan. Myöhemmin tehtävässä kaupassa kauppahinta sovitaan erikseen.

Rakentamisvelvoite

Rakennuspaikalle on rakennettava 3 vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on luovuttanut rakennuspaikan rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkona rakennuspaikan myyntihinnan suuruisen summan.

Rakennuspaikalle on rakennettava 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Jos vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

Rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 50 % kerrostalo ja rivitalotonteilla, muilla tonteilla 30%. Kaupunginarkkitehti voi myöntää vähäisen poikkeaman rakentamisvelvoitteesta. Rakennuksen tulee olla asemakaavan määrittelemään käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvaan soveltuva.

Sähköverkon kapasiteetin varaaminen

Toimija voi varata hankkeelleen sähköverkon kapasiteettia enimmillään tontinluovutuskirjassa määritellyn määrän. Jos toimija varaa sähkökapasiteettia yli tontinluovutusasiakirjassa määritellyn määrän, on hän velvollinen maksamaan tontinluovutusasiakirjaan kirjatun sopimussakon.

Lisäsähkökapasiteetin varaaminen myöhemmin on mahdollista kirjallisesti erikseen sovittaessa.

Toimijan on vapautettava varaamansa sähköverkon kapasiteetti viivytyksettä, mikäli hanke ei toteudu tontinluovutuskirjassa määritellyssä ajassa. Jos kapasiteettia ei vapauteta, on toimija velvollinen maksamaan tontinluovutusasiakirjaan kirjatun sopimussakon.

Taksat

Rakennuspaikan varausmaksu on 1/4 rakennuspaikan vuosivuokrasta.

Rakennuspaikan ostaja tai vuokraaja on velvollinen suorittamaan lohkomisesta aiheutuneet kulut kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Valmiiksi rakennetuista vesi- ja viemärijohtoliittymistä peritään taksan mukainen maksu.

Rakennusluvasta peritään taksan mukainen maksu.