



YLEISET OHJEET KIIKOISTEN KUNNAN TONTTIKAUPPOIHIN KOSKIEN RAKENTAMISVELVOITTEITA

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 21.06.2010 § 17

Voimassa 01.07.2010 lukien

1. Yleisohjeen tarkoitus ja tavoite

Tällä ohjeella Kiikoisten kunnanvaltuusto antaa yleisiä ohjeita kunnanhallitukselle ja tekniselle lautakunnalle noudatettavaksi kunnan tonttien myynnissä ja myytyjen tonttien rakentamisessa.

2. Kunnan hallintosäännön määräykset

Kunnan hallintosäännön 39 §:n mukaan kunnanhallituksen ratkaisulvaltaan kuuluu rakennustonttien myyminen valtuuston mahdollisesti määrittelemien yleisten ohjeiden mukaisesti.

Edelleen kunnan hallintosäännön 39 §:n mukaan kunnanhallituksen ratkaisulvaltaan kuuluu lykkäyksen myöntäminen tonttien ja muiden alueiden myynti- ja vuokrausehtojen velvollisuuksien täyttämistä.

Kunnan hallintosäännön 63 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtiminen maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaisesti kuuluu teknisen lautakunnan ratkaisulvaltaan.

3. Kunnan myymien tonttien rakentamisvelvoite

Kunnan myydessä rakennustontin tontin kauppakirjaan sisällytetään seuraava myyntiehto:

Ostaja sitoutuu / ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien kunnan rakennusjärjestyksen ja (asema-/yleis)kaavan (tai muun maankäyttösuunnitelman) mukaisen asuin-/liike-/teollisuus- tms. rakennuksen valmiiksi siten, että rakennusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen edellä mainittuun päivämäärään mennessä. Kunta voi kirjallisesta hakemuksesta ja painavista syistä pidentää edellä mainittua määräaika.

Soveltamisohje:

Tontille rakennettavan liike-/teollisuus- tms. rakennuksen tulee olla kerrosalaltaan riittävän kokoinen (vähintään 20 % tontin rakennusoikeudesta,

kuitenkin vähintään 200 m²) ja rakennus on pääsääntöisesti liitettävä (kunnan tai vesiosuuskunnan) vesihuoltoverkkoon.

Rakennuslupaviranomainen voi kuitenkin myöntää tontille rakennusluvan kerrosalaltaan pienemmälle rakennukselle kuin edellä on määritelty.

Edellä mainittua vähimmäisrakentamisen määrää tarkastellaan siitä näkökulmasta, onko tontille rakennettu riittävästi kaupunkikirjassa sovitun mukaisesti ottaen lisäksi huomioon asema- tai yleiskaavan tai muun maankäyttösuunnitelman määräykset.

4. Rakentamisvelvoiteajan pidentäminen

Kunnanhallitus voi pidentää edellisessä kohdassa määriteltyä kolmen (3) vuoden määräaikaa kirjallisesta hakemuksesta ja painavista syistä enintään kolme (3) vuotta, ei kuitenkaan kahta (2) vuotta enempää kerralla. Tämän jälkeen sovelletaan jäljempänä mainittua sopimussakkomenettelyä.

Määräajan pidentäminen ei tule kyseeseen, mikäli tontille ei ole haettu / myönnetty rakennuslupaa.

5. Kaupunkikirjan lisäehdot liittyen rakentamisvelvoitteeseen

Rakennustontin kaupunkikirjassa lisäehtoina määritellään seuraavaa:

Mikäli ostaja ei / ostajat eivät ole määräajassa täyttänyt / täyttäneet edellä kohdassa xx edellytettyä rakentamisvelvoitettaan, ostaja sitoutuu / ostajat sitoutuvat maksamaan kunnalle sopimussakon, joka on tontin kauppahinta kaksinkertaisena. Tämä sopimussakko tulee maksettavaksi uudelleen aina kolmen vuoden välein (kuusi (6) vuotta, yhdeksän (9) vuotta jne. kaupunkikirjan allekirjoittamisesta lukien), mikäli rakentamisvelvoite on tontilla edelleen täyttämättä. Vaihtoehtoisesti ostaja voi / ostajat voivat myydä rakentamattoman tontin kunnalle takaisin tämän kaupunkikirjan suuruisella kauppahinnalla.

Ostaja sitoutuu / ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesti hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt.

Mikäli ostaja myy / ostajat myyvät tontin rakentamattomana edelleen kohdan xx vastaisesti, hän on velvollinen / he ovat velvollisia suorittamaan kunnalle sopimussakon, joka on kauppahinta nelinkertaisena.

Soveltamisohje:

Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen on mahdollista, mikäli ostaja siirtää / ostajat siirtävät tontin alkuperäisen rakentamisvelvoitteen ja muut kaupunkikirjassa sovitut velvoitteet edelleen uudelle ostajalle / uusille ostajille ja

mikäli kunta kirjallisesti etukäteen hyväksyy näin tehtävän tontin edelleen luovutuksen.

Mikäli ostaja myy / ostajat myyvät tontin kunnalle takaisin em. ehtojen perusteella, kunta ei korvaa ostajalle / ostajille kaupantekohetken (tontin myynti kunnalta ostajalle/ostajille) jälkeen aiheutuneita kustannuksia (esim. tontin lainhuutokustannukset ja rakennushankkeen suunnittelukustannukset).

6. Voimaantulo

Tämä yleisohje tulee voimaan sen kuukauden alusta, joka lähinnä seuraa kunnanvaltuuston yleisohjeen hyväksymistä koskevaa päätösajankohtaa.

Yleisohjetta noudatetaan soveltuvin osin myös aiemmin tehtyihin tonttikauppoihin.