

## Tonttien varausehtojen päivittäminen

Kaupunginhallitus 20.02.2023 § 68  
98/10.00.00/2023

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 10.12.2018 § 126 Ojapuiston, Mettistön ja Siltatien alueilta pari- ja rivitalotonttien luovutuksesta ja luovutusehdoista. Tontit ovat olleet rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa 29.3.2019 saakka. Tonteista on vapaana korttelin 652 tontit 2 ja 3 sekä korttelin 660 tontti 2.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 2.11.2020 § 91 Siltatien, Siivikkalan, Metsäkylän ja Viljakkalan alueiden pari- ja rivitalotonttien sekä kerrostalotonttien luovutuksesta ja luovutusehdoista. Tontit ovat olleet rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa 14.1.2021 saakka. Tonteista on vapaana korttelin 654 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 92 tontti 3.

Kaupunginvaltuuston päätöksiensä 10.12.2018 § 126 ja 2.11.2020 § 91 tontin varausehtojen mukaan tontin saajan tulee allekirjoittaa tontista varaussopimus kuukauden kuluessa tontin luovutus päätöksen laillistumisesta. Varausaika on enintään kaksi vuotta. Varausajalta peritään vuosittain varausmaksua, joka on 5 % tontin kauppahinnasta. Varausmaksu on maksettava laskussa mainittuun eräpäivään mennessä. Jos maksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä vapautuu tontti uudelleen jakoon. Ensimmäisen vuoden varausmaksu katsotaan luovutussopimusta tehtäessä kauppahinnan tai vuokran lyhennykseksi. Varausmaksua ei palauteta, mikäli varaus ei johda tontin lunastamiseen. Varausmaksu ei ole luovutushinnan etumaksua. Varausmaksu on kaupungille tuleva korvaus varausajalta menetetyistä luovutushinnan tuotosta ja asian käsittelykuluista. Varaussopimus ei ole kiinteistökaupan esisopimus. Rakennustyöt tonteilla tulee aloittaa varausaikana. Kaupunginhallitus voi perustellusta erityisen painavasta syystä myöntää rakentamiseen jatkoaikaa.

Tonttien luovutusehdot edellyttävät päivittämistä em. varausehtojen osalta nykyisten varausehtojen mukaisiksi. Nykyiset varausehdot edistävät tonttien nopeampaa luovutusta ja tonteille sijoittuvien asuntohankkeiden käynnistymistä sekä selkeyttää rakennusluvan hakemista. Muutos myös tukee yhtenäistä käytäntöä tonttien varausehdoissa. Varausehtojen muutos nykyisen käytännön mukaiseksi tarkoittaisi sitä, että varausaika lyhenee ko. tonteilla kahdesta yhteen vuoteen ja tontin saanut ei saa aloittaa rakentamista varausaikana.

Liitteet	Kartta muutospäätöksen alaisista tonteista
Lisätiedot	maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 0444811283, mira.turunen@ylojarvi.fi kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 0444314324, esko.hyytinen@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että Siltatien 1. vaiheen asemakaavan korttelin 660 tontin 2, korttelin 652 tonttien 2 ja 3, korttelin 654 tonttien 1 ja 2 ja Viljakkalan mannin asemakaavan korttelin 92 tontin 3 varausehdot muutetaan seuraaviksi:  <ol style="list-style-type: none"><li>tonttien varausaika on yksi vuosi, jonka aikana tonttia koskeva luovutuskirja tulee allekirjoittaa. Mikäli luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu varausaikana varaus raukeaa.</li><li>Varausmaksu (5 % luovutushinnasta) hyvitetään tonttia koskevan kaupan tai</li></ol>

vuokrauksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta tonttivarauksen peruuntuessa tai varausajan umpeutuessa.

3. poistuvat ehdot: rakentaminen varausaikana

4. muut luovutusehdot säilyvät ennallaan.

Päätös

Hyväksyttiin.