

YRITYSTONTTIEN YLEISET LUOVUTUSEHDOT

1. YRITYSTONTTIEN VARAAMINEN

- 1.1 Myynnissä olevat rakennustontit voidaan varata ennen myyntiä.
- 1.2 Varaushakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä. Mikäli samana päivänä tulee samaan tonttiin useita varaushakemuksia, ratkaistaan hakemusjärjestys arvalla. Arvonnalla suoritetaan mittauspalvelut.
- Tonttivarauksen yhteydessä varaaja on velvollinen tutustumaan kaava-alueella sijaitsevan tontin kaavamääräyksiin ja sitoutuu noudattamaan niitä sekä tonttia mahdollisesti koskevia erillisiä rakennustapaohjeita.
- Erikseen määritellyillä kaava-alueilla varaaja on velvollinen esittämään havainnekuvat tai mahdolliset luonnoksen tontille tulevista rakennuksista.
- 1.3 Varauspäätöksen tekee hallintosäännön tai elinympäristövaliokunnan nimeämä viranhaltija. Kaupunginhallitus vahvistaa kuitenkin Kartanonmäenkadun varrella Niittukulmanraitin risteyksestä etelään päin sekä Loimaanportin alueella olevien yritystonttien varauksen. Erillisten tonttimarkkinointisopimusten mukaiset tonttivaraukset vahvistetaan sopimusten mukaisesti.
- 1.4 Tontin varausmaksu määräytyy palvelumaksutaksan mukaisesti.
- 1.5 Tontinvaraus on voimassa varauspäätöksestä 6 kuukautta. Tonttivaraus voidaan hakemuksesta uudistaa, mikäli varauksen käyttö ei ole ollut mahdollista kaavoituksellisesta, teknisestä tai valtion rahoitukseen/lainoitukseen liittyvistä perustelluista syistä. Varauksen jatkoaika tulee osoittaa yksityiskohtaisella suunnitelmalla ja aikataululla.

2. YRITYSTONTTIEN HINNOITTELU

- 2.1 Kaupunginhallitus oikeuttaa elinympäristövaliokunnan vahvistamaan tonttien hinnat (hallintosääntö 63§). Kartanonmäenkadun varrella Niittukulmanraitin risteyksestä etelään päin sekä Loimaanportin alueella olevien tonttien hinnat vahvistaa kaupunginhallitus (Niittukulman kaupungin osassa Eteläkaaren eteläpuoli sekä Suopellon kaupunginosan kortteli 90).

3. YRITYSTONTTIEN LUOVUTTAMINEN

- 3.1 Tontin luovutuskirja voidaan tehdä sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai elinympäristövaliokunta on vahvistanut tontin hinnan. Merkittävässä kohteissa voidaan tehdä ennen kauppaa esisopimus menettelyllä ehdollinen luovutus, joka on sidottu rakentamiseen.
- 3.2 Erityisestä syystä voidaan luovuttaa myös määräala tai tapauskohtaisesti vuokrata tontti.
- 3.3 Tontit myydään. Vuokralla olevat tontit voidaan kesken vuokratua myydä vuokramiehelle alueella myyntihetkellä voimassa olevasta hinnasta. Erityisestä syystä voidaan tontti tai määräala luovuttaa myös tarjouskilpailun perusteella.
- 3.4 Luovutetut tontit on rakennettava 3 vuoden kuluessa luovutus-sopimuksen allekirjoittamisesta. Ellei näin tapahdu, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta täydeltä 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10.000 euroa. Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on hän velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon. Sopimussakko määritellään tontin oikean ns. käyvän hinnan mukaisesti.
- 3.5 Asemakaavamerkinnöillä AL, K, KL ja KT varustettujen tonttien rakentamisvelvollisuus on vähintään 50 % sallitusta kerrosalasta. Asemakaavamerkinnöillä KLT, KTY, T, TT, TV ja TY varustettujen tonttien rakentamisvelvollisuus on vähintään 30 % sallitusta kerrosalasta.
- 3.6 Tontin kaupan yhteydessä peritään kiinteistömuodostamiskustannukset voimassa olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti. Lisäksi voidaan periä asiakirjojen laadintaan liittyviä kustannuksia.
- Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisusta.

4. YLEISISTÄ EHDOSTA POIKKEAMINEN

- 4.1 Näistä ehdoista voidaan yksittäistapauksessa myöntää poikkeus kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä.