

Aurinkorannan kaava-alue/ tonttien myyntiehdot

KHALL 18.09.2023 § 237
255/02.07.00/2023

Valmistelija

Kehittämispäällikkö Johanna Keränen puh. 040 161 5033

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 24.4.2023 § 25 vahvistanut Kirkonkylän Aurinkorannan kaava-alueen tonttien myyntihinnat ja niiden varausten käynnistymisajankohdan 1.6.2023 alkaen. Kaava-alueen tonteista on tehty muutamia varauksia. Tonttikauppoja varten on tarpeen linjata tonttien myyntiehdot, joissa määritellään mm. tonttien rakentamista, jälleenmyyntiä, rakentamisaikaa ja kunnallistekniikan rakentamista velvoittavat ja ohjaavat ehdot.

Aurinkorannan kaava-alueen tonttien myyntiehdoiksi rakentamisveloitteen, luovutusrajoituksen ja sopimussakon osalta ehdotetaan seuraavaa:

”Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun uudisrakennuksen kahden vuoden kuluttua siitä, kun kunta on kirjallisesti ilmoittanut ostajalle tontin rakentamisvalmiudesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi kirjallisesta hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaikaa.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia ennen rakentamisveloitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän ostajan kirjallisesta hakemuksesta etukäteen suostumusta. Suostumus voidaan antaa vain erillisellä kirjallisella päätöksellä.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia tämän kauppakirjan mukaista kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä tai tässä kauppakirjassa sovittua kauppahintaa korkeammalla kauppahinnalla, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kaksi (2) kertaa tämän kauppakirjan kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

Myyjä voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitetun sopimussakon maksamiselta.

Mikäli tonttia ei rakenneta lainkaan, on myyjällä oikeus ostaa tontti takaisin tämän kauppakirjan mukaisella hinnalla, ottaen huomioon muuttunut elinkustannusindeksi sekä mahdolliset muista syistä johtuneet määräalan arvon muutokset.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on hän velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.”

Lisäksi on tarpeen velvoittaa ostajaa noudattamaan Lakia eräiden kiinteistö Hankintojen luvanvaraisuudesta seuraavasti: ”Ostajan tulee tarvittaessa selvittää kiinteistökaupan edellytykset osaltaan ennen kaupan tekoa Lain eräiden kiinteistö Hankintojen luvanvaraisuudesta (470/2019) mukaisesti ja toimittaa ennakkotieto tai varsinainen lupa tiedoksi myyjälle.”

Kaava-alueella ostaja veloitetaan liittymään kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkostoon, sallimaan yhdyskuntarakentamiseen liittyvien johtojen, luiskien ym. sijoittamisen tontille, huolehtimaan osaltaan istutusten ja nurmikoiden hoitamisesta ja huolehtimaan pintavesien ohjauksesta vaaditusti.

Muilta osin noudatetaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen pykälää.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Aurinkorannan tonttien myyntiehdot esitetyn mukaisesti. Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään kauppakohtaisesti tarvittavat tarkennukset kauppakirjaan.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Aurinkorannan tonttien myyntiehdot esitetyn mukaisesti muutoksella, että ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettujen uudisrakennuksien kahden vuoden määräaika muutetaan kolmen vuoden mittaiseksi.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään kauppakohtaisesti tarvittavat tarkennukset kauppakirjaan.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Puheenjohtajana toimi tästä pykälästä lukien hallituksen

puheenjohtaja Eero Sistonen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Eero Sistonen saapui tämän pykälän käsittelyn alussa klo 20.27 ja kunnanhallituksen varajäsen Tuomo Pesonen poistui kokouksesta klo 20.27.
