



KT 237/2013

§ 40 Ohjeiden vahvistaminen kunnan viljelysmaiden vuokraamiseen sekä asunto- ja yritystonttien varaamiseen asemakaava-alueilta

Kiinteistötekniikko Johan Lax:

Kunnanvaltuustossa 10.12.2012 hyväksytyn ja 1.1.2013 voimaan tulleen Mustasaaren kunnan hallintosäännön 69. §:n mukaan kiinteistötekniikko päättää muun muassa seuraavista asioista:

1. asuntotonttien ja yritystonttien varaaminen asemakaava-alueilta
2. maa-alueen vuokraaminen viljelykseen enintään kuudeksi vuodeksi

Hallintosäännön 68. §:n mukaan yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää seuraavista asioista:

1. ohjeet asuntotonttien ja yritystonttien luovuttamisesta asemakaavoitetuilta alueilta
2. ohjeet kunnan viljelysmaiden vuokrauksesta

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan on vahvistettava nämä ohjeet.

Seuraavat ohjeet on poimittu tähän mennessä sovelletusta käytännöstä. Ohjeita on tarkistettu selkeämmiksi ja oikeudenmukaisemmiksi sekä voimassa olevan hallintosäännön mukaisiksi.

Maa-alueen vuokraaminen viljelykseen

Kunta pyytää tarjouksia kunnan peltomaan vuokraamisesta. Tarjousaika on kaksi viikkoa. Pellot vuokrataan aikaisemmin laadittujen maanvuokrasopimusmallien mukaisesti. Vuokra-aika on 5 vuotta. Vähemmän kysytyt peltopalstat voidaan antaa vuokralle toistaiseksi. Kunta pidättää itselleen oikeuden irtisanoa sopimuksen ennen vuokra-ajan päättymistä, mikäli kunta tarvitsee alueen muuhun käyttöön.

Pelto vuokrataan korkeimman tarjouksen tehneelle. Jos aikaisempi vuokralainen on halukas maksamaan korkeimman tarjouksen mukaisesti, hän saa jatkaa alueen vuokraamista. Jos vuotuinen maanvuokra on yli 20 000 euroa, vuokralaiselta tulisi vaatia vakuudeksi pankkitakaus ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Asuntotonttien varaaminen

Asemakaava-alueiden omakotitontit varataan seuraavasti:

1. Tontit varataan hakemusten saapumisjärjestyksessä.
2. Vain yksityishenkilöt voivat varata tontteja, jotka ovat olleet jaossa alle 5 vuotta.
3. Vain yksi hakemus taloutta kohti.



4. Hakija voi hakea enintään kolmea vaihtoehtoista tonttia, mutta hakijalle voidaan myöntää vain yksi tontti.
5. Hakija maksaa eräpäivään mennessä varausmaksun, joka jää kunnalle, jos tonttia ei oteta vastaan. Varausmaksu on 500 euroa.
6. Hakija, joka on ostanut aiemmin kunnalta tontin, voi hakea uutta tonttia aikaisintaan 10 vuoden päästä. Tämä ei koske hakijaa, joka on aiemmin ostanut vähintään 5 vuotta jaossa olleen tontin tai joka hakee tällaista tonttia.
7. Tontin varausaika on noin 10 kuukautta varauspäätöksen voimaantuloista lukien.
8. Uusista jakoon tulevista tonteista ilmoitetaan lehdissä, ja varaamisesta päätetään yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa. Hakuaika on kaksi viikkoa.
9. Tontti arvotaan hakijoiden kesken, jos samaa tonttia hakee useampi hakija.

Asemakaava-alueiden paritalo-, rivitalo- ja kerrostalotontit varataan seuraavasti:

1. Tontit varataan hakemusten saapumisjärjestyksessä.
2. Hakija esittää otteen ennakkoperintärekisteristä ja luottotiedot.
3. Hakija voi hakea enintään kolmea vaihtoehtoista tonttia, mutta hakijalle voidaan myöntää vain yksi tontti.
4. Hakija maksaa eräpäivään mennessä varausmaksun, joka jää kunnalle, jos tonttia ei oteta vastaan. Varausmaksu on 500 euroa.
5. Uusista jakoon tulevista tonteista ilmoitetaan lehdissä, ja varaamisesta päätetään yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa. Hakuaika on kaksi viikkoa.
6. Tontti arvotaan hakijoiden kesken, jos samaa tonttia hakee useampi hakija.
7. Tontin varausaika on 1 vuosi. Varausaika voidaan jatkaa vain erityisestä syystä.

Arvonta

Arvonta toteutetaan siten, että hakija voi hakea yhdestä kolmeen tonttia. Jokainen tontti arvotaan vuorollaan sitä hakeneiden kesken. Ilman tonttia jääneistä hakijoista laaditaan arpomalla jonotuslista. Jonotuslistalla oleviin hakijoihin otetaan yhteyttä listan mukaisessa järjestyksessä, jos tontteja jää yli tai jos niitä ei oteta vastaan. Jos hakijoita on vähemmän kuin haettavia tontteja, voidaan jäljelle jääneet tontit varata sitä mukaa kuin niistä saadaan hakemuksia.

Yritystonttien varaaminen

1. Tontit varataan hakemusten saapumisjärjestyksessä.
2. Hakijan on toimitettava seuraavat tiedot:
 - ote ennakkoperintärekisteristä
 - luottotiedot
 - liiketoimintasuunnitelma.



3. Jos hakijana on yksi tai useampi yksityishenkilö, heidän tulee toimittaa riittävät taustatiedot, jotka vastaavat rekisteröidyltä yritykseltä vaadittavia tietoja.
4. Varausaika on 1 vuosi. Varausaikaa on mahdollista jatkaa vuodella.
5. Varausmaksu on 50 % vuosivuokrasta. Varausmaksu hyvitetään sopimukseenteon yhteydessä.

Teknisen johtajan Sten-Ole Backin ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää yhtyä valmistelussa selostettuihin ohjeisiin.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päätti muuttaa *Asuntotonttien/omakotitonttien varaamista asemakaava-alueilta* käsittelevän kappaleen

7. kohtaa seuraavasti:

- Tontin varausaika päättyy varauspäätöksen voimaantuloa seuraavan kymmenennen kuukauden viimeisenä päivänä.
- Ehdotus hyväksyttiin muilta osin.
