

Tonttikampanjan järjestäminen

Kehvk 08.03.2023 § 5

Valmistelija Lappajärven kunnalla on asuntoalue Rovastilassa, Pentinniemessä, Mynkelinmäellä ja Välijoen alueella. Kunnan tonttien markkinoimiseksi olisi hyvä järjestää kampanja, sillä edellinen kampanja järjestettiin vuonna 2019. Tuolloin etu koski myös yksityisiltä ostettuja tontteja. Tonttikampanjan etuna oli se, että tontin ostaneille palautettiin vesi-, viemäri- ja valokuituliittymän hintaa vastaava määrä, mikäli kaikki kampanjan aikaiset ehdot täyttyivät. Kampanjan aikana kunnalta ei ostettu yhtään tonttia ja yksityisiltä ostettiin kaksi tonttia. Kunnalta on ostettu viimeksi tontti vuonna 2017 (Välijoelta).

Jotkut kunnat ovat myyneet tonttejaan eurolla ja saatujen tietojen mukaan kauppoja on syntynyt useita. Lappajärven kunnan omistamien tonttien hinnat vaihtelevat muutamasta tuhannesta eurosta kymmeneen tuhansiin euroihin, joten kohtuullisempaa olisi myöntää esim. 20 %:n alennus tontista. Jotta tontinostajat saataisiin myös rakentamaan, voisi käytännöllisintä olla edun kytkeminen esimerkiksi rakentamiseen. Jos etu olisi hinnan alennus, niin alennusta vastaava määrä palautettaisiin asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen, tai niin, että ellei asuinrakennusta ole rakennettu viiden vuoden kuluessa kaupanteko hetkestä lukien, laskutetaan annettua alennusta vastaava määrä.

Tonttikampanjan ajankohta voisi olla kevät 2023 ja päättyä esim. 30.6.2023.

Esittelijä Kunnanjohtaja Sami Alasara

Päätösehdotus Kehitysvaliokunta keskustelee tonttikampanjan linjauksista ja tekee esityksensä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Päätös Keskustelun jälkeen kehitysvaliokunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että järjestetään tonttikampanja, jonka aikana kunnalta ostettavista asuntotonteista annetaan 50 %:n alennus. Tonttikampanjan ajankohta on kevät 2023 päättyen 31.12.2023. Tekninen valiokunta valmistelee rakentamisvelvoitetta koskevan esityksen.

Lisätietoja antaa Kj Sami Alasara puh. 044-3699 611 tai sami.alasara (at)lappajarvi.fi

Kh 17.04.2023 § 80

Valmistelija Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja on valmistellut rakentamisvelvoitetta koskevan esityksen.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille (kaupassa määritelty tontti) rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa sekä täysin valmiiksi kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien. Rakennettavan asuinrakennuksen tulee olla asemakaavan ja siihen liittyvän rakennustapaohjeen, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukainen. Lappajärven kunnanhallitus voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua rakennusaikaa.

Luovuttamisrajoite

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamattomia tontteja tai tontinosaa ilman Lappajärven kunnanhallituksen suostumusta muulle kuin kunnalle. Rakennetun tontin ostaja voi myydä tai muutoin luovuttaa siitä lukien, kun viranomaisen suorittamassa lopputarkastuksessa rakennus on todettu ja hyväksytty täysin valmiiksi.

Jos ostaja haluaa myydä tai muutoin luovuttaa tontin ennen edellä todetun määräajan päättymistä, kunnanhallitus voi antaa siihen luvan erityisestä syystä.

Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut tontin rakentamattomana tai osittain rakennettuna edelleen, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa, jollei kunnanhallitus erityisestä syystä toisin päättä, seuraavasti:

- a) Asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon rakentamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 1/10 osa ko. tontin kauppahinnasta jokaiselta alkavalta kuukaudelta. Sopimussakko on kuitenkin enintään tontin hinta tässä kaupassa.
- b) Rakennustyön loppuunsaattamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 1/10 osa ko. tontin kauppahinnasta jokaiselta alkavalta kuukaudelta. Sopimussakko on kuitenkin enintään tontin hinta tässä kaupassa.
- c) Luovuttamiskiellon rikkomisesta rakentamattoman tai osittain rakennetun tontin osalta on sopimussakko tontin kauppahinta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Alasara
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että järjestetään tonttikampanja ajalla 2.5. - 31.12.2023, jonka aikana kunnalta ostettavista asuntotonteista annetaan 50 %:n alennus. Alennuksen edellytyksenä on, että esittelytekstissä mainitun rakentamisvelvoitteen ehdot täyttyvät.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.
Kh 24.04.2023 § 84	
Valmistelija	Korjattu ehdotus, jossa muutokset on merkitty kursivilla:

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille (kaupassa määritelty tontti) *asuin- tai vapaa-ajanrakennuksen* kahden (2) vuoden kuluessa sekä täysin valmiiksi kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien. Rakennettavan asuinrakennuksen tulee olla asemakaavan ja siihen liittyvän rakennustapaohjeen, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukainen. Lappajärven kunnanhallitus voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua rakennusaikaa.

Luovuttamisrajoite

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamattomia tontteja tai tontinosaa ilman Lappajärven kunnanhallituksen suostumusta muulle kuin kunnalle. Rakennetun tontin ostaja voi myydä tai muutoin luovuttaa siitä lukien, kun viranomaisen suorittamassa lopputarkastuksessa rakennus on todettu ja hyväksytty täysin valmiiksi.

Jos ostaja haluaa myydä tai muutoin luovuttaa tontin ennen edellä todetun määräajan päättymistä, kunnanhallitus voi antaa siihen luvan erityisestä syystä.

Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut tontin rakentamattomana tai osittain rakennettuna edelleen, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa, jollei kunnanhallitus erityisestä syystä toisin päättä, seuraavasti:

- a) Asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon rakentamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 1/10 osa ko. tontin kauppahinnasta jokaiselta alkavalta kuukaudelta. Sopimussakko on kuitenkin enintään tontin hinta tässä kaupassa.
- b) Rakennustyön loppuunsaattamista koskevan ajankohdan laiminlyönnistä 1/10 osa ko. tontin kauppahinnasta jokaiselta alkavalta kuukaudelta. Sopimussakko on kuitenkin enintään tontin hinta tässä kaupassa.
- c) Luovuttamiskiellon rikkomisesta rakentamattoman tai osittain rakennetun tontin osalta on sopimussakko tontin kauppahinta.

Useat varaukset

Mikäli kahden ensimmäisen kampanjaviikon aikana tulee samasta tontista useampi varaus, niin tällöin suoritetaan arvonta varauksen tehneiden kesken ja kiinteistö myydään arvonnassa voittaneelle.

Tonttikampanjan toteutusaika

Tonttikampanja alkaa 01.06.2023 ja päättyy 31.12.2023.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Alasara
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että järjestetään tonttikampanja ajalla 1.6.-31.12.2023, jonka aikana kunnalta ostettavista asuntotonteista annetaan 50 %:n alennus. Alennuksen edellytyksenä on, että esittelytekstissä mainitut rakentamisvelvoitteen korjatut ehdot täyttyvät.
Päätös	Hyväksyttiin.
Kv 24.04.2023 § 17 341/00.04.02/2022 Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Alasara
Päätös	Hyväksyttiin.