

## **TONTTIEN JA MUIDEN RAKENNUSPAIKKOJEN VARAUS- JA LUOVUTUSEHDOT**

*Khall 8.5.2023 § 103 ja 5.6.2023 § 129*

### VARAUS

Ennen rakennuspaikan kauppaa tai vuokraamista rakennuspaikka on mahdollista varata.

Varauksessa käytetään jatkuvaa menettelyä, ts. rakennuspaikka varataan sille, joka tekee ensimmäisenä varauksen. Kuitenkin siinä tapauksessa, että samasta rakennuspaikasta tulee saman vuorokauden aikana enemmän kuin yksi varaus, valitaan varaaja arpomalla varaajien kesken.

Varauksesta tehdään viranhaltijapäätös vain teollisuus-, liike- ja yleisten rakennusten rakennuspaikkojen osalta. Asuinrakennuspaikkojen varauksesta ei tehdä viranhaltijapäätöstä.

Rakennuspaikan varaus on voimassa 6 kk sitä voidaan jatkaa tarvittaessa 6 kk:lla.

Varausmaksu on maksettava 1 kk:n aikana varaamisesta ehdolla, että varaus muutoin raukeaa.

Varauksen perumisesta tulee ilmoittaa kiinteistö- ja mittauspalveluun.

Varausajan maksu on puolet vastaavan vuokra-ajan normaalista maanvuokrasta. Varausmaksua ei hyvitetä kauppahinnassa tai tonttia vuokrattaessa.

Varausta ei voi siirtää kolmannelle.

Mikäli varaus purkautuu varaajan toimesta, ei varausmaksua palauteta.

Varatun rakennuspaikan voi ostaa tai vuokrata.

### KAUPPA

Rakennuspaikan myynnistä tehdään viranhaltijapäätös tai toimielimen päätös hallintosäännön tai toimintaohjeen mukaisesti.

Kauppakirja on allekirjoitettava 3 kk:n kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Kauppahinta on maksettava ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

### VUOKRAUS

Rakennuspaikan vuokraamisesta tehdään viranhaltijapäätös tai toimielimen päätös hallintosäännön tai toimintaohjeen mukaisesti.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 3 kk:n kuluessa vuokrauspäätöksen lainvoimaistumisesta, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

### VUOKRATUN RAKENNUSPAIKAN KAUPPA

Vuokralaisella on oikeus lunastaa rakennuspaikka omakseen vuokratuuden aikana milloin tahansa, jos näiden ehtojen voimassa ollessa laaditussa vuokrasopimuksessa on tämä oikeus vahvistettu.

Mikäli vuokralainen ostaa rakennuspaikan viiden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, on kauppahinta edellisen kalenterivuoden vuokra pääomittuna 5 % tai 6 % mukaan. Myöhemmin tehtävässä kaupassa kauppahinta sovitaan erikseen.

### RAKENTAMISVELVOITE

Rakennuspaikalle on rakennettava 3 vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on luovuttanut rakennuspaikan rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimus-sakkona rakennuspaikan myyntihinnan suuruisen summan.

Rakennuspaikalle on rakennettava 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Jos vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 50 % kerrostalo- ja rivitalotonteilla, muilla tonteilla 30 %. Kaupunginarkkitehti voi myöntää vähäisen poikkeaman rakentamisveloitteesta. Rakennuksen tulee olla asemakaavan määrittelemään käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvaan soveltuva.

### TAKSAT

Rakennuspakan varausmaksu on ¼ rakennuspaikan vuosivuokrasta.

Rakennuspaikan ostaja tai vuokraaja on velvollinen suorittamaan lohkomisesta aiheutuneet kulut kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti (perushinta 980 €/1100 €). Taksa: Tekla 17.1.2017.

Valmiiksi rakennetuista vesi- ja viemärijohtoliittymistä peritään taksanmukainen maksu.

Rakennusluvista peritään taksanmukainen maksu.

Lisätietoja antavat:

**HEINOLAN KAUPUNKI**

**Kiinteistö- ja mittauspalvelut**

Hanna Uimonen, puh. 044 797 5736 tai hanna.uimonen@heinola.fi

Saija Torniainen, puh. 044 735 0011 tai saija.torniainen@heinola.fi