

Sastamalan kaupungin tontinvaraussääntö

Tekninen lautakunta hyväksynyt 27. 6. 2013 §

1. Yleistä

Sastamalan kaupunki varaa ja luovuttaa tontteja tämän säännön määräyksiä noudattaen. Tontilla tarkoitetaan tässä yhteydessä kaikkia rakennuspaikaksi tarkoitettuja maa-alueita. Omakotitontilla tarkoitetaan tonttia, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän erillispientalon.

Tonttien asettamisesta varattavaksi ja hakuehdoista päättää toimielin tai viranhaltija, jolle päätösvalta on kaupungin hallintosäännössä määrätty. Sastamalan kaupunki luovuttaa tontteja pääsääntöisesti myymällä. Tontteja on mahdollista luovuttaa ilman varausmenettelyä erikseen niin päätettäessä.

Omakotitontit varataan rakentajalle varauspäätöksellä. Muiden tonttien varauksesta tehdään varaajan kanssa varaussopimus, joka sisältää varausehdot.

2. Omakotitontin varausoikeus

Omakotitontin tontinvarausoikeus on sellaisella luonnollisella henkilöllä tai sellaisella yhteisöllä, jolla itsellään tai jollakin hänen ruokakuntaansa kuuluvalla tai yhteisön pääosakkaalla tai omistajalla ei ole kaupungilta hankittua rakentamatonta omakotitonttia. Tontti katsotaan rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut asuinrakennuksen käyttöönottokatselmuksen.

Tarjousmenettelyssä hintatarjouksen voi jättää yhdestä tai useammasta tontista, mutta varaus voidaan myöntää vain yhteen tonttiin.

Perustellusta syystä varauspäätöksen tekijä voi kuitenkin edellä olevasta poiketen myöntää omakotitontin varauksen.

3. Varaajan oikeudet

Varaajalla on oikeus hakea tontin rakentamista varten rakennuslupa, ryhtyä muihin rakentamista valmisteleviin toimenpiteisiin sekä aloittaa rakennustyöt tontilla.

Varauspäätöksen tai -sopimuksen perusteella tontin varaajalla on oikeus saada pyydettyä päätös tontin luovuttamisesta ja kauppakirja tai vuokrasopimus, sen jälkeen kun rakentamisveloitteen mukaisen rakennuksen rakennuslupa on myönnetty. Varaajan on huolehdittava, että tontin kauppakirjaa tai vuokrasopimusta pyydetään ennen kuin varausaika on päättynyt.

- 4. Varausaika** Tontinvaraus on voimassa varaushakemuksen hyväksymispäivästä lukien 12 kuukautta. Varauspäätöksen tekijä voi erityisestä syystä päättää varausajan edellä olevasta poiketen sekä myöntää perustellusta syystä jatkoaikaa varaukselle korkeintaan alkuperäisen varausajan verran.
- 5. Tontin varaaminen** Varaajan tulee tehdä tonttia koskeva kirjallinen/sähköinen varaushakemus kaupungille.
- 6. Varausmaksu** Omakotitonttien varausmaksu on **800 euroa**. Muiden tonttien varausmaksun suuruudesta päättää varauspäätöksen tekijä.
- Kun varaushakemus on hyväksytty, varaajan on maksettava kaupungille varausmaksu viikon kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta lukien. Jos varausmaksua ei makseta määräajassa, myönnetty varaus raukeaa.
- Maksettu varausmaksu luetaan osaksi tontin kauppahintaa tai tontin vuokraa. Mikäli varaaja irtisanoo tontin varauksen tai varaus muutoin purkautuu kaupungista johtumattomista syistä, varausmaksua ei palauteta.
- 7. Varaussopimus** Muiden kuin omakotitonttien kohdalla rakentajan tulee allekirjoittaa tonttia koskeva varaussopimus. Kaupungin puolesta sopimus allekirjoitetaan varauspäätöksen ja varausmaksun maksamisen jälkeen. Varaussopimus on allekirjoitettava 30 päivän kuluessa varauspäätöksen saatua lainvoiman tai varauspäätös raukeaa.
- 8. Tontin myynti/vuokraus**
- Luovutuskirja laaditaan kuntaliiton malliasiakirjan mukaisesti. Luovutuskirjaan tehdään asemakaavamääräyksistä, rakentamisohteista tai muista seikoista johtuvat lisäykset tai muutokset. Luovutuskirjan allekirjoittajasta on määrätty Sastamalan kaupungin hallintosäännössä. Tontin kauppahinta/vuokran suuruus on varauspäätöksen mukainen.
- Mikäli tontti on valmiiksi lohkottu tai lohkominen jää kaupungin vastuulle, kaupunki perii luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä voimassa olevan taksan mukaisen tontin lohkomismaksun.
- Sastamalan vesi perii erikseen maksun tonttia varten rakennetuista talojohtohaaroista sekä tontin vesi- viemäri- ja hulevesiliittymismaksut liittymissopimuksen tekohetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

9. Rakentamisvelvoite Sastamalan kaupungin luovuttamilla tonteilla on rakentamisvelvoite. Tontin saaja sitoutuu luovutuskirjassa rakentamaan asema-kaavan, rakennusjärjestyksen, kaupungin laatimien rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa luovutushetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Varauspäätöksen tekijä voi perustellusta syystä pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

10. Varauksen siirto ja purkaminen

Myönnettyä tontinvarausta ei saa ilman varauspäätöksen tehneen lupaa siirtää kolmannelle.

Varaajalla on oikeus varauksen irtisanomiseen sopimuskauden aikana.

11. Korvaukset

Varaussopimuksen päättyessä, ilman, että varaaja on pyytänyt tontin luovutusta, varaajan tulee saattaa tontti kustannuksellaan alkuperäiseen kuntoon. Muutoin kaupunki on oikeutettu tekemään kunnostustyön varaajan kustannuksella.

Varauksen rautessa varaajalla ei ole oikeutta saada kaupungilta korvausta.

12. Muut määräykset

Tätä sääntöä noudatetaan 1.8.2013 alkaen tehtäviin uusiin tontinvarauksiin. Ennen tämän säännön voimaantuloa tehtyjä tontinvarauksia koskevat aiemman varaussäännön mukaiset määräykset.

Tästä tontinvaraussäännöstä poikkeavista tontinvarausehdoista päättää tekninen lautakunta.