



## **Kirkkosaaren uuden asemakaava-alueen tonttien varaus- ja luovutusehdot.**

Tavoitteenamme on luoda kestävä ja viihtyisä asuinympäristö, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja liiketoimintaan.

Tonttien varausprosessi on melko suoraviivainen. Valtuusto on ensin asettanut tonttien perushinnan. Tämä hinta toimii perustana tonttien varaamiselle. Jos haluat varata tontin, voit tehdä varausanomuksen käyttäen tätä pohjahintaa.

Mikäli olet erityisen kiinnostunut tietyistä tonteista ja haluat varmistaa, että saat ne itsellesi, voit tehdä tarjouksen, joka on korkeampi kuin pohjahinta. Tällä tavoin voit kilpailla muiden kanssa ja tarjota enemmän tontista, joka kiinnostaa sinua.

Tonttiin tullut korkein varaushinta takaa varauksen sen tehneelle taholle. Mikäli tonttiin tulee useampi sama tarjous, ratkaistaan varauksen saaja arvalla.

Tonttien varaushakemukset jätetään 1.10 – 31.10.2024 välisenä aikana.

Varaushakemukset ja tarjoukset avataan 1.11.2024 klo 10.00.

Varauspäätökset ovat nähtävillä 11.11.2024 lukien.

Varaamatta jääneiden tonttien haku avataan 18.11. – 2.12.2024 väliseksi ajaksi.

Kun varausanomuksesi on hyväksytty, tontti varataan sinulle, ja voit alkaa suunnitella tulevaa rakennusprojektiasi.

Yksinkertaisesti sanottuna: Voit varata tontin käyttämällä vahvistettua perushintaa tai tekemällä tarjouksen, joka ylittää perushinnan ja kilpailemalla siten tontista.

### **Tonttien luovutushinnat ja vuokrausehdot**

Jokaiselle tontille on määritelty pohjahinta, jonka perusteella tarjous voidaan tehdä kokonaishinnasta tai vuokrahinnasta. Tarjouskilpailukierroksen jälkeen tontit tulevat varattaviksi valtuuston vahvistamalla pohjahinnalla.

Mikäli korkeammalla tarjoushinnalla varatulle tontille ei haeta rakennuslupaa varausaikana ja hanke ei etene, kilpailutetaan ko. tontin hinta uudelleen.

Kaikki tontit on mahdollista vuokrata kunnan voimassa olevien vuokrausehtojen mukaisesti.

## **Varausehdot**

- Varaus on voimassa 6 kk + 6 kk.
- Varaus tulee sitovaksi, kun varausmaksu 400 € on maksettu.
- Varausmaksua ei palauteta varauksen peruuntuessa.
- 6 kk:n määräajan jälkeen tarkistetaan varaajan sitoutuminen hankkeeseen ja/tai hankkeen toteutumisedellytykset. Mikäli hanke on edelleen ajankohtainen, varaus jatkuu automaattisesti seuraavat 6 kk.
- 12 kk jälkeen varausta ei uusita samalle hakijalle

## **Tonttien lunastusehdot**

- Vuokrattujen tonttien osalta, vuokraajan lunastaessa tontin, kunta hyvittää maksettavasta ostosummasta seuraavasti:
  - Elinkeinotonteilla 80 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 10 vuoden kuluessa.
  - Asuintonteilla 50 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 5 vuoden kuluessa.
- Hyvitystä sovelletaan vain uusiin, Maankäyttöohjelman hyväksymisen jälkeen solmittuihin vuokrasopimuksiin.
- Lunastuksen hyvitysaika katsotaan vuokrasopimuksen alkamishetkestä kaupantekohetkeen.
- Vuokralaisen vaihtuessa, hyvitystä ei sovelleta aiemman vuokralaisen ajalta.

## **Muut kustannukset**

- Yhden tontinlohkomiskustannukset 1090 €
- Luovutuskirjan laatimispalkkio 96,78 € + alv (24 %) peritään ennen luovutuskirjan allekirjoittamista.

Näillä luovutusehdoilla pyrimme varmistamaan reilun ja avoimen prosessin tonttien jakamiseksi ja kehittämään Kirkkosaarta yhteisön tarpeita vastaavaksi alueeksi.

KIRKKOSAARI					
		Tontin koko	Rakennusoikeus	Hinta/kem2	Tontin vuokrahinta
AO tontit	Tontti numero	m <sup>2</sup>	e=0.20	70€/kem <sup>2</sup>	€/vuosi
Kortteli 791	1	1473	294,6	20 622 €	1 237,32 €
	2	1323	264,6	18 522 €	1 111,32 €
	3	1443	288,6	20 202 €	1 212,12 €
Kortteli 792	1	1094	218,8	15 316 €	918,96 €
	2	1092	218,4	15 288 €	917,28 €
	3	1138	227,6	15 932 €	955,92 €
<b>AO-3 tontit</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Kem<sup>2</sup> 200</b>	<b>90€/kem<sup>2</sup></b>	<b>€/vuosi</b>
Kortteli 796	1	885	200	18 000 €	1 080 €
	2	879	200	18 000 €	1 080 €
Kortteli 797	1	880	200	18 000 €	1 080 €
	2	880	200	18 000 €	1 080 €
	3	839	200	18 000 €	1 080 €
Kortteli 799	1	874	200	18 000 €	1 080 €
	2	836	200	18 000 €	1 080 €
	3	836	200	18 000 €	1 080 €
	4	836	200	18 000 €	1 080 €
	5	840	200	18 000 €	1 080 €
Kortteli 801	1	881	200	18 000 €	1 080 €
	2	881	200	18 000 €	1 080 €
	3	880	200	18 000 €	1 080 €
	4	840	200	18 000 €	1 080 €
			<b>Kem<sup>2</sup> 240</b>		
Kortteli 794	1	858	240	21 600 €	1 296 €
	2	897	240	21 600 €	1 296 €
	3	897	240	21 600 €	1 296 €
	4	897	240	21 600 €	1 296 €
	5	858	240	21 600 €	1 296 €
Kortteli 795	1	892	240	21 600 €	1 296 €
	2	959	240	21 600 €	1 296 €
	3	919	240	21 600 €	1 296 €
Kortteli 798	1	836	240	21 600 €	1 296 €
	2	837	240	21 600 €	1 296 €
	3	838	240	21 600 €	1 296 €
	4	945	240	21 600 €	1 296 €
<b>APR-korttelit</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>e=0.40</b>	<b>90€/kem<sup>2</sup></b>	<b>€/vuosi</b>
Kortteli 793	1	4113	1645,2	148 068 €	8 884,08 €
Kortteli 800	2	2870	1148	103 320 €	6 199,20 €
Kortteli 803	3	3709	1483,6	133 524 €	8 011,44 €