

Hakalanrinteen asemakaava-alueen tonttien hinnoittelu, luovutusehdot ja myynti

Kunnanhallitus 04.04.2022 § 71
129/10.00.02.00/2022

Hakalanrinteen asemakaava N178 Etelä-Nummelassa on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 9.8.2021 § 42. Asemakaava on saanut lainvoiman.

Alueen tontit on tarkoitus asettaa haettavaksi kesän 2022 aikana. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on alkanut ja toteutetaan siten, että tontteja pääsee rakentamaan alustavasti keväällä / alkukesästä 2023.

Kunnalla on alueella omistuksessaan 30 kaavanmukaista omakotitonttia, 3 asuinpientalotonttia ja 3 rivitalotonttia.

Tontteja tullaan markkinoimaan Kevätmessuilla 2022, kunnan omilla nettisivuilla, sosiaalisessa mediassa ja muissa kanavissa.

Valmistelija

Heini Merikallio, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p 044 042 1998
Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa julkista hakumenettelyä käyttäen myytäväksi Hakalanrinteen asemakaava-alueen N 178 tontit ja hyväksyä seuraavat luovutusehdot ja myyntihinnat. Tonttien hakuaika toteutetaan kesän 2022 aikana. Hakuaika kaikille tonteille on 4 viikkoa.

Omakotitonteissa ja asuinpientalotonteissa on myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus.

Mikäli hakuajan puitteissa omakotitonttiin kohdistuu useampi hakemus, valitaan tontin saaja arpomalla. Asuinpientalo- ja rivitalotonttien osalta hakijaa pyydetään hakemuksen yhteydessä toimittamaan alustava suunnitelma havainnekuvineen tontin toteuttamistavasta. Mikäli asuinpientalo- tai rivitalotonttiin kohdistuu hakuajan puitteissa useampi hakemus, valitaan tontin saaja alustavan suunnitelman perusteella kunnanhallituksen päätöksellä.

Hakijoiden niin halutessa tontit voidaan varata enintään vuoden ajaksi. Varausaikaa pidennetään, mikäli kunnallistekniikan keskeneräisyyden vuoksi varaajasta riippumattomasta syystä rakentamista ei pääse aloittamaan puolen vuoden tai vuoden varausajan sisällä. Varausmaksu puolen vuoden varausajalta on 500 euroa ja vuoden varausajalta on 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisen vuoden maanvuokrassa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa tai maanvuokrasopimusta ei varausajan puitteissa synny.

Myyntiin asetettavat omakotitontit:

Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Myyntihinta €
AO	544-2	673	135	39030
AO	544-3	714	143	41410
AO	545-1	749	150	41270
AO	545-2	768	154	42320
AO	545-3	768	154	42320
AO	545-4	768	154	42320
AO	545-5	816	163	44960
AO	546-1	537	107	31680
AO	546-2	457	91	26960
AO	546-3	408	82	24070
AO	546-4	432	86	25490
AO	546-5	439	88	25900
AO	547-1	468	94	27610
AO	547-2	468	94	26230
AO	548-1	496	99	29260
AO	548-2	520	104	30680
AO	548-3	493	99	29090
AO	548-4	522	104	29260
AO	549-1	802	160	44190
AO	549-2	793	159	43690
AO	549-3	788	158	43420
AO	549-4	748	150	41210
AO	549-5	748	150	43380
AO	549-6	659	132	38220
AO	550-1	540	108	28670
AO	550-2	521	104	27670
AO	550-3	524	105	27820
AO	551-1	969	194	50580
AO	551-2	872	174	45520
AO	551-3	905	181	47240

Myyntiin asetettavat asuinpientalotontit:

Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Myyntihinta €
AP	548-5	1138	285	72550
AP	549-7	1952	488	124440
AP	549-8	2024	506	129030

Tonttien elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta ja vuokra-aika 50 vuotta.

Vuokraaja voi halutessaan lunastaa tontin. Myyntihintana käytetään vuokra-ajan alkamisesta seuraavat viisi (5) vuotta kunnanhallituksen alueelle vahvistamia myyntihintoja. Jos vuokratontti lunastetaan vuokra-ajan alkamista seuraavien viiden vuoden jälkeen, kunnanhallituksen kulloinkin alueelle vahvistamaa myyntihintaa tarkistetaan 10 % alaspäin.

Myyntiin asetettavat rivitalotontit:

Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Myyntihinta €
AR	544-1	4051	1215	224830
AR	552-1	5133	1540	284880
AR	552-2	3880	1164	203700

Maanvuokrasopimukset tehdään kunnanhallituksen hyväksymän maanvuokrasopimusmallin mukaisilla ehdoilla.

Kauppakirjat tehdään kunnanhallituksen 7.6.2010 hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Kaikki hakuajan jälkeen varaamatta jääneet tontit ja tontit, joiden osalta kauppaa tai vuokrasopimusta ei tehdä varausajan puitteissa, myydään tai vuokrataan jatkuvassa haussa ensimmäiselle varanneelle elinvoimajohtajan päätöksellä.

Kauppahinnan lisäksi ostajilta peritään kiinteistömuodostamisesta aiheutuvat maksut, joiden suuruus määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan, hyväksytyt taksan mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.