

Helminharjun asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot, hinnoittelu ja myynti

Kunnanhallitus 01.09.2025

351/10.00.02/2025

Helminharjun asemakaava Ot18 Otalammella on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 1.6.2020 § 25. Asemakaava on saanut lainvoiman.

Alueen tontit on tarkoitus asettaa haettavaksi loppuvuoden 2025 aikana. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on alkanut ja toteutetaan siten, että tontteja pääsee rakentamaan alustavasti keväällä 2026.

Kunnalla on alueella omistuksessaan 10 kaavanmukaista omakotitonttia ja 2 asuinpientalotonttia.

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

Valmistelija Tomi Sihvonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1998

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa julkista hakumenettelyä käyttäen myytäväksi Helminharjun asemakaava-alueen Ot18 tontit ja hyväksyä seuraavat luovutusehdot ja myyntihinnat. Tonttien hakuaika toteutetaan loppuvuodesta 2025. Hakuaika kaikille tonteille on 4 viikkoa.

Tonteissa on myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus.

Mikäli hakuajan puitteissa omakotitonttiin kohdistuu useampi hakemus, valitaan tontin saaja arpomalla. Asuinpientalotonttien osalta hakijaa pyydetään hakemuksen yhteydessä toimittamaan alustava suunnitelma havainnekuvineen tontin toteuttamistavasta. Mikäli asuinpientalotonttiin 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 kauppa tai maanvuokrasopimusta ei varausajan puitteissa synny.

Myyntiin asetettavat tontit:

Käyttötarkoitus	Tontti	Pinta- ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Myyntihinta (€)
AO-14	78-1	1688	422	32240
AO-14	78-2	1797	449	34320
AO-14	78-3	1843	461	35200
AO-14	78-4	1669	417	31880
AO-14	78-5	1662	416	31740
AO-14	1-7	1748	350	33380
AO-14	1-8	1704	341	32540
AO-6	81-1	1911	478	33440
AO-6	81-2	1917	479	33550
AO-6	81-3	1865	466	32640
AP-9	79-1	1823	456	45000
AP-9	79-2	2020	505	50000

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.

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, hyväksytyn taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi