

Tonttien luovutusperiaatteet Maapoliittisessa ohjelmassa 2017:

1.1 Asuintonttien luovutus

Asianomainen lautakunta päättää asuintonttien haettavaksi asettamisen ja luovutustavan. Kerrostalotontit luovutetaan pääsääntöisesti myyden ja erityisestä syystä voidaan vuokrata. Pientalotontit joko myydään tai vuokrataan.

Pientalotontteja luovutetaan paitsi asemakaava-alueilta myös maaseudun osayleiskaava-alueiden rakennuspaikkoina kyläkeskuksista ja niiden läheisyydestä. Tällä pyritään turvaamaan olemassa olevien palvelujen säilyminen maaseutualueella.

Asianomaisella lautakunnalla on mahdollisuus asettaa erityisestä syystä kuten suurta mielenkiintoa ennakoita herättäneitä tontteja, myytäväksi tarjouskilpailun perusteella. Tarjouskilpailun voittaneen hakijan kanssa tehdään tontista kauppakirja päätöksen laillistumisen jälkeen viimeistään kuukauden kuluttua. Tarjouskilpailulle ei voi asettaa vapaata kilpailua rajoittavia ehtoja, jotta se täyttää valtiotukisäädökset.

1.1.1 Asuintontin hakeminen

Hakija voi hakea samalla kerralla haluamiaan tontteja laittaen tontit paremmuusjärjestykseen. Usean tontin hakeminen parantaa tontin saantimahdollisuutta ja helpottaa tontin saajan valintaa. Hakijan asettama tonttijärjestys ei sido Lappeenrannan kaupunkia, mutta otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hakijalla, joka rakentaa pientaloja myyntiin tai on saanut kaupungin tontin 5 viimeksi kuluneen vuoden aikana, on mahdollisuus saada tontti vasta ns. jatkuvasta luovutuksesta, mikäli samalla tontilla ei ole muita hakijoita. Tontin saaneena pidetään hakijaa mukaan lukien myös saman ruokakunnan jäsen, jonka tonttihakemus on hyväksytty, vaikka hakija peruisikin hakemuksen tai varauksen. Jos hakija tai saman ruokakunnan jäsen on joutunut luopumaan tontista avioliiton tai avioliiton purkautumisen johdosta, ei tämä estä tontin saantia. Nykyisen avioliiton tai avioliiton edeltäneen liiton aikaista tontin saantoa ei huomioida. Viiden vuoden sääntö ei koske rivitalohankkeen osakasta.

1.1.2 Asuintontin luovutuskriteerit

Silloin kun samassa hakukierroksessa samaa tonttia hakee useampi hakija, käytetään seuraavia kriteereitä:

- Hakijan asunnontarve.
- Työpaikkojen ja lasten koulujen sijainti.
- Perheen koko, nykyisen asunnon ahtaus, laatu ja kunto.
- Hakijakunnan terveydelliset syyt.
- Kaupungin elinkeinopoliittiset perusteet.
- Työpaikkojen sijoittuminen kaupunkiin, yrityksen työntekijäin asumismahdollisuuksien tukeminen.
- Kaupungin taloudellisen pohjan turvaaminen sekä asukasluvun pysyttäminen ja lisääminen.

Suurta mielenkiintoa jo ennakolta herättäneen alueen tontit voidaan luovuttaa arpomalla hakijoiden kesken.

Asianomainen lautakunta päättää erikseen erityiseen tarpeeseen varattavista pientalotonteista soveltaen pientalotonttien luovutusehtoja tapauskohtaisesti huomioiden esim. hankkeen tarvitsema poikkeuksellinen aika. Näillä tontinvarauksilla varmistetaan esim. ammatillisen koulutuksen tarvitsemien rakennuskohteiden tonttitarve. Näissä tapauksissa varaamiskaudelta peritään yhden vuoden vuokraa vastaava maksu.

1.1.3 Asuintontin varaaminen

Tontin saaja vahvistaa varauksensa maksamalla erikseen laskutettavan varaamismaksun yhden kuukauden kuluessa varauspäätöksen laillistumisesta. Varauskauti on yleensä kestoaltaan yhden vuoden mittainen. Jatkettaessa varausta tulee varaajan maksaa vastaava, vuotuinen maksu. Varausmaksun maksamatta jättäminen purkaa varauksen ja tontti palautuu uudelleen haettavaksi. Varaamismaksu luetaan vuokran maksuksi vuokrauspäätöksen laillistumispäivästä alkaen

1.1.4 Varauksen peruminen

Varauksen peruuntumisen johdosta kaupungin hallintaan palautuneet tontit asetetaan uudelleen haettaviksi ja luovutetaan seuraavassa mahdollisessa jaossa. Peruttaessa varaus tontin vaihtamiseksi laskutetaan aiheutuneet asian käsittelykulut, jotka tulee olla maksettu ennen kuin uudesta tontista tehdään sopimus tai laskutetaan varaamismaksua.

Mikäli varaaja luopuu hankkeestaan varaamiskauden aikana, peritään varaamismaksu varaajalta täysimääräisenä. Maksu on korvausta

varaamismenettelyyn kuuluvista kuulutus-, päätöksentekojen ja hallintokustannuksista.

1.1.5 Vuokrasopimuksen tekeminen

Tontin tai rakennuspaikan vuokrasopimus tehdään, kun tontin saaja ilmoittaa hakevansa rakennuslupaa. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

1.1.6 Tarjoustontin myynti

Myytäväksi asetettujen tarjoustonttien kauppa tehdään hakijan esittämän kokonaisuromääräisesti yksilöidyn tarjouksen perusteella eniten tarjonneelle tontin lähtöhinnan ylittävälle hakijalle. Kerrostalotontit myydään hakemuksen perusteella.

Myyntiin tarjouskilpailuin voidaan asettaa kultakin haettavalta alueelta asianomaisen lautakunnan määräämä osa tonteista ja niiden lähtöhinnaksi asetetaan normaalihinnasta korotettu hinta. Tavoitteena tällä menettelyllä on saada tontinmyyntituloja ja antaa mahdollisuus kaikille omatoimisille rakentajille saada tontti.

Tarjouskilpailun voittaneen hakijan kanssa tehdään tontista kauppakirja päätöksen laillistumisen jälkeen viimeistään kuukauden kuluttua päätöksen laillistumisesta. Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen varmistamiseksi kauppakirjaan voidaan laittaa sopimussakko.