

Teollisuuden ja yritysten käyttöön tarkoitettujen tonttien hinnoittelu- ja luovutusehdot Juuan kirkonkylän kaavoitetuilla alueilla (liite1)

1. Tontit hinnoitellaan markkinahintaan kaava-alueittain rakentamiskelpoisuuden ja keskeisen sijainnin sekä rakennusoikeuden perusteella ennakkoon riippumattoman arvioitsijan tekemään hinta-arvioon perustuvana (€/m²). Tonttien hinnat tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Ensimmäisen kerran indeksimuutos tehdään vuonna 2016 alussa (vuoden 2014 marraskuun pisteluvusta vuoden 2015 marraskuun pistelukuun).
2. Vuokrauksessa menetellään kohdassa 1 mainitulla hinta-arviotavalla siten, että vuosivuokra määritetään 8 %:n suuruisena myyntihinnasta. Tontin vuokrauksessa annetaan lunastusmahdollisuus ja hyväksytään puolet vuosivuokrasta vähennettäväksi lunastushinnasta 10 vuoden aikana vuokrasopimuksen tekemisestä.
3. Tonttien luovutus alkaa varausmenettelyllä, joka on yhden vuoden mittainen. Sille voisi hakea painavilla syillä uuden 1 v varausajan. Uusi varaus on maksullinen, esitys 500 €. Varaus on tehtävä aina kirjallisesti. Varausta tehdessä on ilmoitettava hankkeen suuruus ja laajenemismahdollisuus, minkä perustella varattavan alueen laajuus kunnassa hyväksytään.
4. Varauksen aikana hakijan tulee esittää kaava-määräysten mukainen alustava rakentamissuunnitelma kirjallisesti kunnan hyväksyttäväksi ennen maakaupan toteuttamista. Rakentamissuunnitelmaan kuuluvat myös ennakoilmoitukset kunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja katuihin/teihin liittymisestä sekä selvitykset kaukolämmön saatavuuden osalta. Mahdollisesta poikkeamisluvan hakemisesta kaavaan vastaa varauksen tekijä rakennushankkeeseensa liittyen.
5. Varaus tulee päättyä vuokraukseen tai tonttikauppaan tai kirjalliseen luopumiseen varauksesta.
6. Kohdassa 1 mainitulla hinnoittelulla määriteltyyn tonttikauppaan ei sisällytetä rakentamisvelvoitetta eikä vallintarajoitusta eli tontti olisi vapaasti edelleen myytävissä.
7. Mikäli vapaana oleva tonttialue tulee tarpeelliseksi kunnan omalle rakentamiselle, niin se jätetään varauslistasta pois tai merkitään kunnan varaamaksi.
8. Ennestään rakennuksia sisältävät yritys- ja teollisuustontit voidaan myydä tai vuokrata vain erillispäätöksillä.
9. Tonttien lohkomiskulut ja merkittävä puustoarvo lisätään kauppahintaan.
10. Tonttien luovutusta em. menettelyllä (1-8) voidaan toteuttaa myös kirkonkylän ydinkeskustaa laajemmalle ulottuvan uuden osayleiskaavan alueella. Tällöin tiestö- ja muut kunnallistekniset rakentamistarpeet päätetään erillisenä vuosibudjetin puitteissa ja tonttien hinnat muutetaan mahdollista arvomuutosta vastaavasti riippumattomaan arvioon perustuen.