

Kerros-, rivi- ja asuinliiketalotonttien hinnoittelu ja luovutusehdot Juuan kirkonkylän asemakaava-alueella. LIITE 1

1. Tontit hinnoitellaan markkinaehtoisesti nk. käypään hintatasoon asuntoalueittain kk:n eri osien rakentamiskelpoisuuden ja keskeisen sijaintitekijän sekä kaavallisen rakentamisoikeuden perusteella ja ennakkoon riippumattoman arvioitsijan tekemään hinta-arvioon perustuvana (€/m²). Tonttien hinnat tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä. Ensimmäinen tarkistus tehdään v. 2016 alussa (marraskuun 2014 pisteluvusta marraskuun 2015 pistelukuun).
2. Tontin hintaan lisätään mahdollisten teknisten liittymien arvo sen suuruisena, kun ne ovat laskentaperusteiltaan olleet aikanaan hankittaessa. Mikäli tontilla on vielä purkamattomia rakennuksia, niin niiden arvosta tai purkamiskustannuksista pyydetään riippumaton ulkopuolinen arvio ennen myyntiä.
3. 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.
4. Tonttien luovutus alkaa varausmenettelyllä, joka on vuoden (1 v) mittainen mm. ennakkomarkkinointia varten. Varauksen voi uusia samaksi ajaksi, ellei muita hakijoita ilmaannu varausaikana. Uusi varaus olisi maksullinen, esitys. 500 €. Varaus on aina tehtävä kirjallisesti. Varausta tehdessä on ilmoitettava hankkeen suuruus ja laajenemismahdollisuus, minkä perustella varattavan alueen laajuus kunnassa hyväksytään.
5. Varauksen aikana tulee hakijan esittää kunkin alueen asemakaavamääräysten mukainen alustava rakentamissuunnitelma erikseen kunnan hyväksyttäväksi ennen kaupan toteuttamista. Rakentamissuunnitelmaan kuuluvat myös ennakoilmoitukset kunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja katuihin/teihin liittymisestä sekä selvitykset kaukolämmön saatavuuden osalta. Mahdollisesta poikkeamisluvan hakemisesta asemakaavaan vastaa varauksen tekijä rakennushankkeeseensa liittyen.
6. Varaus tulee päättyä vuokraukseen tai tonttikauppaan tai kirjalliseen luopumiseen varauksesta.
7. Tontin kauppaan tulee sisällyttää 3 v:n aikainen rakentamisvelvoite (kaupasta) ja vallintarajoitus eli tontin saa myydä rakentamattomana edelleen vain kunnanhallituksen suostumuksella.
8. Mikäli vapaana oleva tonttialue tulee tarpeelliseksi kunnan omalle rakentamiselle, niin se jätetään varauslistasta pois tai merkitään kunnan varaamaksi.
9. Ennestään rakennuksia sisältävät tontit voidaan myydä tai vuokrata vain erillispäätöksillä.

