

YRITYS- JA KERROSTALOTONTTIEN VARAUSEHDOT PYHTÄÄN KUNNASSA

Tontin varaaminen

- Kerrostalo- ja yritystontit varataan joko Etelä-Kymenlaakson karttapalvelun tonttivarauslomakkeella tai vapaamuotoisella hakemuksella osoitteeseen kirjaamo@pyhtaa.fi
- Oletusarvoisesti tontit ovat jatkuvassa haussa. Kunnanhallitus voi laittaa tontteja hakuun myös tarjouskaupalla tai huutokaupalla.
- Tontinsaajan valinnassa otetaan huomioon useita kriteerejä, kuten yhteensopivuus elinkeinopoliittisten tavoitteiden kanssa, rakentamisen aikataulu ja kilpailun edistäminen. Lisäksi arvioinnissa tarkastellaan toiminnan sisältöä ja laatua, hankkeen asemakaavan mukaisuutta sekä rakentamisen laajuutta.
- Valmiiksi hinnoiteltujen, jatkuvassa haussa olevien yritystonttien varaamisesta päättää hallintoasiantuntija varausehtojen mukaisesti.
- Hinnottelemattomien, tarjouskauppaan tai huutokauppaan asetettujen tonttien varauksesta päätöksen tekee kunnanhallitus.
- Muun maa-alueen kuin kaavan mukaisen tontin varaamisesta ja myymisestä päättää aina kunnanhallitus.

Varaussopimuksen tarkoitus

- Sopimuksen tarkoituksena on antaa varaajalle mahdollisuus valmistella rakennushankkeen suunnittelua ennen tontin omistusoikeuden siirtymistä kiinteistönkaupan kautta.
- Tontti varataan ensisijaisesti kaavanmukaisen rakennuksen rakentamisen valmistelua varten.
- Erityistilanteissa tontti voidaan varata myös poikkeamisluvan vaativan rakennuksen rakentamisen valmistelua ja poikkeamisluvan hakuprosessia varten.

Varaajan oikeudet ja velvollisuudet

- Varaajalla on oikeus suorittaa alueella maaperätutkimuksia.
- Varaajalla ei ole oikeutta hakea poikkeamis- tai rakentamislupaa tontille omiin nimiinsä, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti sovittu kunnan kanssa.
- Varaaja sitoutuu tontin ostaessaan rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän rakennuksen rakentamisvelvoitteen mukaisessa ajassa.
- Varaaja vastaa maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä rakenteellisista ratkaisuista.
- Varaaja maksaa tontin erottamiskustannukset voimassa olevan taksan mukaisesti sekä kaupanvahvistajan palkkion kaupan teon yhteydessä.
- Varaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei tontti saastu hänen toimestaan tai muutoinkaan varausaikana.
- Mikäli tontti saastuu ympäristösuojelulain (86/2000) 7 ja 8 §:n mukaisesti, varaaja vastaa tontin puhdistamisesta lain 12 luvun säädösten mukaisesti.

- Jos varaaja laiminlyö puhdistusvelvollisuutensa, kunnalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen varaajan kustannuksella ja periä siitä aiheutuneet kulut.
- Tontilla olevat puut kuuluvat varausaikana kunnalle. Puita ei saa kaataa ilman teknisen johtajan lupaa.
- Varaaja ei saa siirtää sopimukseen perustuvia oikeuksia kolmannelle osapuolelle.
- Varaaja ei saa luovuttaa aluetta tai sen osaa kolmannen käyttöön.

Varaussopimuksen päättymisen tai purkautumisen

- Sopimus päättyy, kun tonttia koskeva kiinteistönkauppa on toteutettu.
- Sopimus purkautuu, kun varausaika päättyy,
- Sopimus purkautuu myös, jos varaaja rikkoo sopimuksen ehtoja eikä korjaa rikkomustaan välittömästi saatuaan kirjallisen kehotuksen.
- Mikäli tontin omistusoikeus ei ole siirtynyt varaajalle ennen sopimuksen purkautumista, varaaja on velvollinen poistamaan alueelta kaiken omaisuutensa ja palauttamaan tontin alkuperäiseen kuntoonsa.

Varausmaksu

- Varauksen voimassaolon ehtona on, että varaaja maksaa kunnalle varausmaksun.
- Enintään 10.000 m² kerrostalotonttien sekä yritystonttien varausmaksu on 500 €.
- Yli 10.000 m² tonteissa varausmaksu on 0,5% kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 1000€ tai hinnoittelemattomien tonttien osalta kunnanhallituksen määrittelemä varausmaksu.
- Varausmaksua ei palauteta, mikäli tontinvarauksesta luovutaan.
- Mikäli tontin lunastuksesta ilmoitetaan varausajan puitteissa, varausmaksu luetaan osasuoritukseksi kauppahinnasta. Vain yksi varausmaksu voidaan lukea osasuoritukseksi, joten mikäli tonttivarausta jatketaan, ainoastaan ensimmäinen varausmaksu luetaan osaksi kauppahintaa.
- Varausmaksu katsotaan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ilman erillistä merkintää.

Varaussopimuksen voimassaolo

- Varaussopimus on voimassa kuusi kuukautta.
- Kunnanhallitus voi erityisestä syystä hakemuksesta jatkaa varausta vielä kuudella kuukaudella.

Sopimusrikkomukset ja vahingonkorvaukset

- Varaaja on velvollinen korvaamaan kunnalle sopimusrikkomuksesta aiheutuneet vahingot.