

OHJEITA YRITYSTONTIN VARAAJALLE

Yhteydenotto

Kun yrittäjä/yritys suunnittelee uusien toimitilojen rakentamista Vesilahteen, kannattaa neuvottelut hankkeesta käynnistää kunnan yritystiimiedustajien kanssa, jotka avustavat sopivan yritystontin valinnassa.

Yritystiimi:

- kunnanjohtaja Erkki Paloniemi, puh. 0500 731 190
- kunnaninsinööri Tapio Kauppila, puh. 0500 331 045
- kunnanrakennusmestari Matti Kauppila, puh. 050 3895 222
- kehittämispäällikkö Markku Männikkö, puh. 050 3895 206

Varaaminen

Yritystontit varataan ennen niiden myymistä. Varaamista haetaan kirjallisesti yritystonttihakemuslomakkeella (www.vesilahti.fi/Elinkeinoitoiminta/Yritystonttihakemus) tai vapaamuotoisella hakemuksella.

Tonttivarausehdot

1. Varauksen hyväksyy kunnanjohtaja, minkä jälkeen tehdään varaajan ja kunnan välillä varaussopimus.
2. Tontti pidetään hakijalle varattuna 6 – 10 kuukautta varaussopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Varaus voidaan erityisistä syistä johtuen jatkaa kerran uudella kunnanhallituksen päätöksellä enintään kuuden (6) kuukauden ajaksi.
3. Varausmaksuna peritään 0,25 euroa/tontti- tai määräala -m²:ltä tai 10 %:a kauppahinnan perusteena olevan kerrosalan kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään varaajalle tontin/määräalan kauppahinnassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukauden kuluessa varaussopimuksen allekirjoittamisesta lukien (alv 0 %). Maksettuaan varausmaksun varaaja voi teettää tarvittavat rakennuslupasuunnitelmat ja järjestää rahoituksen. Varauksen peruuntuessa tai vaihdettaessa varaus toiseen tonttiin, varausmaksua ei palauteta. Ainoastaan erittäin painavista syistä voidaan varausmaksu palauttaa, jolloin kuitenkin pidätetään 250,- euroa käsittelykuluina.
4. Tontteja voi olla kullakin taloudelle tai yrityksellä varattuna vain yksi kerrallaan.

Rakentaminen

Varausaikana tontille haetaan rakennuslupa. Varaussopimuksessa asetetaan tontille vähimmäisrakentamisvelvollisuus. Lisäksi rakentamisessa on noudatettava mm. alueelle vahvistettua asemakaavaa rakentamistapaohjeineen sekä kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakentaminen (rakennustyöt) on aloitettava vuoden kuluessa tontin ostosta lukien. Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennuksen/rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiuteen, että rakennuslupaviranomainen on hyväksynyt sen/ne käyttöönottokatselmuksessa.

Tontin ostaminen

Tontin voi ostaa sen jälkeen, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuslupahakemuksen liitteineen. Tontin kauppahinta maksetaan kunnan tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tontin myyntipäätös on voimassa vuoden kauppaa koskevan kunnanhallituksen päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Muut ehdot

1. Tontin ostajan tulee suorittaa kaupanvahvistajalle oikeusministeriön päätöksen mukainen kaupanvahvistajan palkkio.
2. kiinteistönmuodostamiskulut ja vesihuoltolaissa tarkoitetut maksut laskutetaan myöhemmin erikseen laskutushetkellä voimassa olevien maksuperusteiden mukaisesti määräytyvinä.
3. Tontti ei saa osuutta yhteisiin maa- eikä vesialueisiin.
4. Tontin ostaja vastaa maaperätutkimuksista ja rakennusten perustamistavasta.
5. Tontin ostaja vastaa tontilla mahdollisesti olevien asemakaavaan merkittyjen maa-alaisten ja –päällisten johtojen siirron aiheuttamista kustannuksista.
6. Tontille on rakennettava 1. vaiheessa vähintään 300 kerros -m²:n suuruinen tontin yrityskäyttötarkoitusta vastaava rakennus.
Suosituksena on, että kerrosalaa rakennetaan vähintään 1/3 tontin kokonaisrakennusoikeudesta.
7. Kauppakirjan ehtojen noudattamiseksi kauppakirjassa määrätään sakkomaksu, minkä kunta voi periä tontin ostajalta, mikäli tämä laiminlyö kauppakirjaehtojen noudattamisen. Sakkomaksu on 1,5 x tontin maapohjan hinta (alv = %) tai kerrosalan kauppahinta.
8. Kunnanhallitus voi lisäksi antaa erityisiä tonttikohtaisia määräyksiä kauppakirjaan otettaviksi.

Kunnan teknisen toimen yhteystietoja:

- kaavoitus: aluearkkitehti Ilari Rasimus, puh. 040 3354 223
- rakennuslupa-asiat: rakennustarkastaja Satu Naskali, puh. 0500 331 046
- kunnallistekniikka: kunnaninsinööri Tapio Kauppila, puh. 0500 331 045
- ympäristönsuojelu ja jätehuolto: ympäristönsuojelusihteeri Kaija Kuivasniemi, puh. 050 3839 608

Asumisen (Ok- ja rivitalotontit)/yhteyshenkilö:

- hallintojohtaja Minna Hutko-Peltoniemi, p. 050 3895 202

www.vesilahti.fi