



Puu-Talma

Tonttien luovutus

Esitys 12.4.2022, ML

Tonttien hakeminen

- Alueen tontit myydään hakemusten perusteella kiinteään hintaan 80 €/m².
- Tontit ovat haettavissa jo asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen, jolloin yksittäiset hankkeet voidaan vielä huomioida ja mahdollistaa asemakaavaehdotuksessa.
- Tontteja voi hakea aluksi ainoastaan perinnerakentamishankkeita varten.
 - Siirrettävä, ennen vuotta 1940 rakennettu puurakenteinen rakennus
 - Tarkka kopio edellä mainitusta, olemassa olevasta rakennuksesta, joka rakennetaan perinnerakentamismenetelmin
- Hakuaika 4.4. – 29.7.2022.
- Hakemuksen voi jättää yritys, yhdistys tai täysi-ikäinen henkilö.
- Hakemus jätetään Sipoon Oma asiointi-palvelussa sähköisesti. Kunnan Puu-Talman sivuilla on linkki Oma asiointiin ja ohjeet, kuinka lomake löytyy.

Tonttien hakeminen

- Tontteja haetaan vapaamuotoisella hakemuksella, josta tulee ilmetä seuraavat tiedot:
 - hakijan/hakijoiden tiedot
 - kuvaus siitä miten pitkällä hanke on: ideatasolla vai toteutettavissa?
 - kuvaus tontille siirrettävästä tai rakennettavasta uudesta rakennuksesta / rakennuksista (mm. nykyinen sijainti, kunto, omistussuhteet, käytön tilanne, rakennus purku-uhan alla)
 - valokuva/piirustus siirrettävästä rakennuksesta/ rakennuksista tai rakennettavan uuden rakennuksen esikuvasta ja rakennustyyppistä.
 - mahdolliset rakennuksen historiatiedot (mm. rakennusvuosi, rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot)
 - onko siirrettävä rakennus hakijan omistuksessa tai mistä rakennus aiotaan hankkia
 - suunnitelma siitä, miten siirto on toteutettavissa
 - alustava hankkeen kustannusarvio ja alustava arvio aikataulusta vaiheineen.
- Kunta voi hakuajan jälkeen kysyä hakijoilta vielä lisätietoja.

Tonttien hakeminen

- Hakuajan jälkeen hakemukset pisteytetään.
- Mikäli useampi hanke saa saman pistemäärän, näiden hakemusten järjestys arvotaan.
- Pisteytys tehdään pisteytystaulukon mukaan.
- Pisteytyksen jälkeen hankkeisiin ryhtyvät kutsutaan yhteiseen tilaisuuteen, jossa käydään läpi tonttijakoa ja hakijat saavat valita tontin pisteytysjärjestyksessä.

Tonttien varaus

- Tonttipäällikkö tekee tonttien myyntipäätökset, jotka ovat myös varauspäätöksiä.
- Kun myyntipäätös on tehty, veloittaa kunta varausmaksun 5 % tontin kauppahinnasta.
 - Varausmaksu hyvitetään kauppahinnasta, tai mikäli varauspäätös ei saa lainvoimaa tai asemakaavaa ei hyväksytä, palautetaan. Jos kauppa ei ostajasta riippuvista syistä toteudu, kunta ei palauta varausmaksua.

Kauppakirja ja kaupan tärkeimmät ehdot

- Kauppakirja on allekirjoitettava ja kauppahinta maksettava heti, kun tontit ovat rakennettavissa. Luovutusajankohta on tämän hetken arvion mukaan vuoden 2023 lopulla – 2024 alkupuolella.
 - Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä veloitetaan myös tontin lohkomiskulut 1090 euroa.
- Rakennuksen tulee olla viiden vuoden kuluessa siinä kunnossa, että vähintään rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus on pidetty.
- Kauppakirjan ehtojen mukaan tonttia ei saa edelleen luovuttaa rakentamattomana.
- Kauppakirjoihin kirjataan sopimussakko rakentamisvelvoitteelle ja vallintarajoitukselle, pois lukien tarjousten. Sopimussakko on 20 % kauppahinnasta.
- Alueen itäreunan tonteille saattaa joutua rakentamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon.

Muuta huomioitavaa

- Hankkeet pisteytetään 16. ja 17.8.2022, jonka jälkeen hakijoihin ollaan yhteydessä puhelimitse ja sähköpostitse.
- Ostaja vastaa itse mahdollisista siirtopaikkakunnan ym. tahojen vaatimista luvista, kuten esim. rakennuksen purkulupa.

