



Tonttien varaus- ja luovutusehdot Husulanmäellä

Voimassa 4.6.2021 alkaen kunnanvaltuuston 21.4.2021 tekemällä päätöksellä.

Tonttihinnat

Husulanmäen tonttien hinta on 20 €/neliö.

Tonttihintaan sisältyy:

- Tontin maapohjan hinta ja kunnallistekniikka, yhteisalueiden maapohja, yhteiset rakennukset (ranta-sauna, päärakennus, piharakennukset) sekä venevalkama

Tonttihintaa ei sisälly:

- Vesilaitoksen (vesijohto- ja viemäri liittymät) liittymäkorvauksia eikä sähköliittymämaksuja.
- Rakentamisaluetta ympäröivä VL-alue ei sisälly tonttihintaan vaan alue jää yleiseen virkistyskäyttöön.

Rakentamis- ja luovutusperiaatteet Husulanmäellä:

- Alue luovutetaan ryhmärakentamiseen/ryhmärakennuttamiseen osana Resurssiviisaaksi ihmislähtöisin keinoin -hankkeessa tehtävää kehitystyötä.

- Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Asuntojen vuokraustoiminta on sallittu. Asukkaat määrittävät sallitaanko alueella lomavuokraus (esim. Airbnb).

- Husulanmäen asemakaavan rakentamisalue avataan haettavaksi vuonna 2020. Hakijoista valitaan neuvottelumenettelyn perusteella alueen rakentajat. Neuvotteluissa arvioidaan rakentajien halu ja mahdollisuudet toteuttaa ryhmärakentamiskohde kaavan edellyttämällä tavalla. Mikäli soveltuvia varaajia on enemmän kuin rakennuspaikkoja, arvotaan rakennuspaikan saaja/t.

- Poikkeuksena kunnan yleisiin tontinvarausehtoihin: Varausaika on 12 kk ja vasta kun kaikki korttelin tontit on varattu tehdään tonttien ja yhteisalueiden vuokrasopimukset.

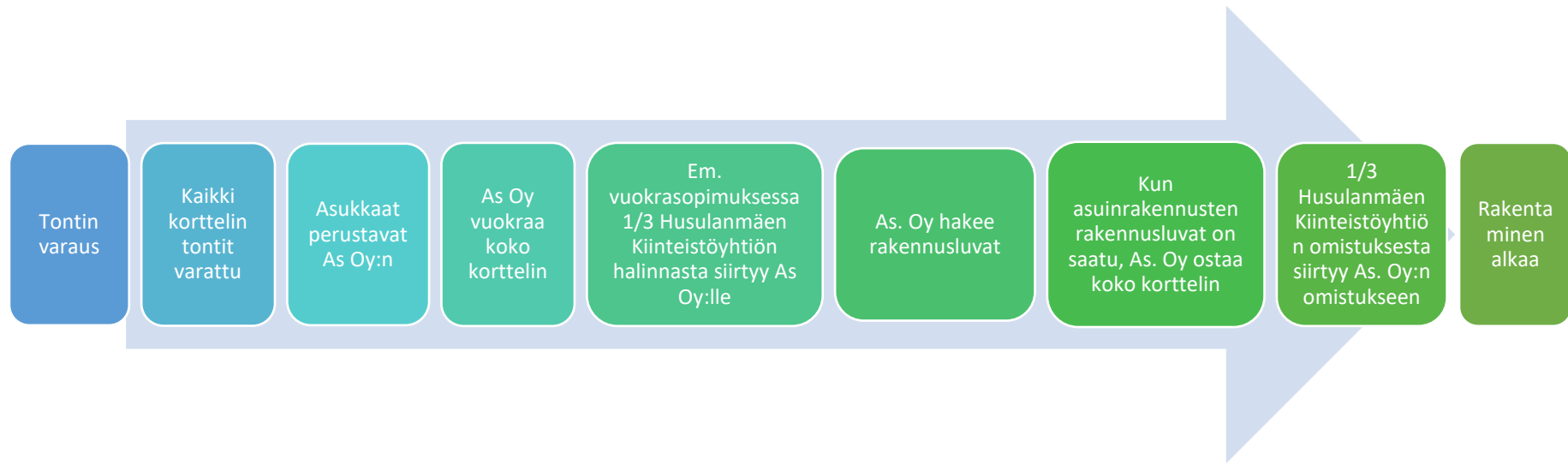
- Alueelle muodostetaan kunnan toimesta kiinteistöosakeyhtiö, joka hallinnoi kaikkien yhteisiä alueita sekä tiloja (korttelit 2, 3 ja 7, venevalkama, korttelissa 5 sijaitseva aittarakennus sekä kortteleiden 3 ja 6 alueella sijaitseva navettarakennus). Kun yksittäisen korttelin kaikki tontit on varattu, asukkaat perustavat lisäksi korttelikohtaisesti joko a.) asunto-osakeyhtiön, joka vuokraa/omistaa ja hallinnoi korttelin yhteisalueet, rakennettavat tilat sekä asuintontit, tai b.) kiinteistöosakeyhtiön, joka hallinnoi ja vuokraa/omistaa korttelin yhteiset alueet ja rakennettavat tilat. Vaihtoehdossa b.) asuintontit ovat asukkaiden yksityisessä omistuksessa.

- Vaihtoehdossa a.) asunto-osakeyhtiö vuokraa kunnan yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti korttelin yhteisalueet sekä asuintontit ennen rakennusluvan hakemista siihen saakka, kunnes asuinrakennusten

rakennusluvut on myönnetty, jonka jälkeen tehdään tonttikaupat. Vaihtoehdossa b.) asukkaat vuokraavat asuintontit ja kiinteistösaakeyhtiö korttelin yhteisalueet kunnan yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti ennen rakennusluvan hakemista siihen saakka, kunnes asuinrakennusten rakennusluvut on myönnetty, jonka jälkeen tehdään tonttikaupat.

- Em. vuokrasopimuksissa 1/3 kaikkien kortteleiden yhteisiä yhteisalueita hallinnoivan kiinteistösaakeyhtiön hallinnasta siirtyy korttelikohtaisen yhtiön hallintaan.
- Rakennuslupaa tulee hakea lupaviranomaiselta 12 kk kuluessa vuokrasopimuksen solmimisesta. Korttelin yhteisrakennukselle rakennuslupa tulee hakea 24 kk kuluessa vuokrasopimuksen solmimisesta.
- Tonttikaupat tehdään, kun asuinrakennusten rakennusluvut on saatu.
- Rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakentamistapaohjetta.
- Kaikilla tonteilla on rakentamisvelvoite kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen solmimisesta.
- Asuintonteilla rakentamisvelvoite on 40 % omakotitalon rakennusoikeudesta.
- Kaavassa on osoitettu myös asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä korttelialueita. Myös näitä alueita koskee rakentamisvelvoite, pois lukien kaikkien kortteleiden yhteiset alueet. Yhteiskäyttötiloina jokaiseen kortteliin tulee rakentaa autokatokset/-tallit (jossa vähintään yksi autopaikka asuintonttia kohden), korttelin yhteinen jäteposte sekä mahdolliset yhteiset tekniset tilat.
- Koko alueen yhteinen KOY vastaa navettarakennuksen purkamisesta/siirtämisestä kun korttelin 6 asunto-osakeyhtiö/kiinteistöyhtiö on perustettu.
- Nykyisten ja uusien yhteiskäyttötilojen osalta muodostettavien asunto-/kiinteistösaakeyhtiöiden tulee laatia käyttöperiaatteet.
- Rakentamisessa tulee suosia vähähiilisiä, resurssiviisaita ja kiertotalouden mukaisia ratkaisuja
- Husulanmäen tonttijakoa ei ole vahvistettu. Tonttijako tulee hyväksytyin asemakaavan mukaan vahvistaa erikseen.
- Tonttijaosta päätetään ryhmärakennuttamisprosessin yhteydessä. Tontit tulee lohkoa. Tonttien lohkomiskustannuksista vastaavat ostajat.
- Alueen energiaratkaisussa tulee käyttää ympäristöystävällisiä ja/tai uusiutuvia energiamuotoja ja yhteisöenergiaratkaisuja.
- Muut tontinluovutusehdot kunnan yleisten periaatteiden mukaisesti.
- Mahdollisista muista ehdoista ja periaatteista päättää tarvittaessa kunnanhallitus.

Hallintamallivaihtoehto A: asukkaat perustavat kortteliin asunto-osakeyhtiön.



Hallintamallivaihtoehto B: asukkaat omistavat itse tonttinsa ja perustavat kiinteistöyhtiön hallinnoimaan korttelin yhteisaluetta ja -rakennusta.



