

Kunnan tonttien luovutukseen ja rakentamiseen liittyviä ehtoja:

Uuden kaava-alueen tonttien hakeminen

Uuden kaava-alueen tonttien tullessa myyntiin / vuokrattavaksi, ilmoitetaan tonteille haku aika kunnan www-sivuilla ja lehti-ilmoituksella. Myöhässä saapuneita hakemuksia ei huomioida. Www-sivuilla kerrotaan tonttien valintatilaisuuden ajankohta ja paikka.

Hakuajan ja valintatilaisuuden jälkeen vapaaksi jääneet tontit ovat vapaasti haettavissa.

Hakemuslomakkeita löytyy kuntakehityspalveluiden internet- sivulta:
<https://www.mantsala.fi/kuntakehityspalvelut/tontit/kunnan-omakoti-ja-rivitalotontit>

Kirjalliset hakemukset tulee jättää osoitteella:
Mäntsälän kunta / kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
Kuoreen merkintä "omakotitonttihakemus" sekä alue, johon tontti kuuluu, esim. Männikkö III.

Omakotitontit luovutetaan ensisijaisesti itselleen rakentaville yksityishenkilöille, jotka eivät ole aiemmin (viimeisen 5 vuoden kuluessa) saaneet kunnan tonttia.

Avio-/avopuolisot tai samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

Tontinsaajalla tulee olla realistiset edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Lempivaaran korttelin 779 tontit 1-9 sekä Isonniityntien tontit voidaan luovuttaa myös yhtiömuotoiseen rakentamiseen kokonaan/osittain. Hakijat voivat keskenään myös muodostaa esimerkiksi asuntoyhtiön tai muun yhteistoteutusmuodon.

Arvonta ja valintatilaisuus

Kaikille saman alueen tonttien hakijoille arvotaan varaussijajärjestys. Valintatilaisuuteen kutsutaan luovutettavia tontteja vastaava määrä hakijoita.

Valintatilaisuudessa hakijat valitsevat tontin varaussijajärjestyksen mukaisesti. Tontin luovutusmuoto (osto tai vuokraus) tulee päättää viimeistään valintatilaisuudessa.

Valintatilaisuus järjestetään kunnantalolla. Aika ja paikka kerrotaan kunnan www - sivujen tonttiesitteessä ja vahvistetaan hakuajan jälkeen vielä hakijoille. Hakijoiden tulee olla paikalla henkilökohtaisesti tai valtuuttaa joku edustamaan itseään. Hakijalle ilmoitetaan varaussijajärjestysnumero ennen valintatilaisuutta.

Valintatilaisuudessa on paikalla rakennustarkastaja kertomassa, miten rakennusprojekti kohteessa lähtee liikkeelle, sekä Nivoksen edustaja, jolle voi esittää kysymyksiä liittymistä rakentamishanketta koskien.

Varausaika

Kaavoitusjohtaja päättää tonttien yksityiskohtaiset luovutusehdot ja vahvistaa omakotitonttien saajat valintatilaisuudessa tehtyjen valintojen perusteella (luovutus päätös).

Luovutus päätöksen jälkeen tontinsaajalla on noin 5 kuukautta aikaa esittää ja hyväksyttää rakennustarkastajalla suunnitelma rakennushankkeesta ja sen aikataulusta. Vasta tämän jälkeen kauppakirja tai vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa.

Rakennustarkastus vastaa kysymyksiin ensisijaisesti Lupapiste.fi palvelun kautta, tai puhelinsoittoaikoina: ma, ti ja to klo 9 - 10.

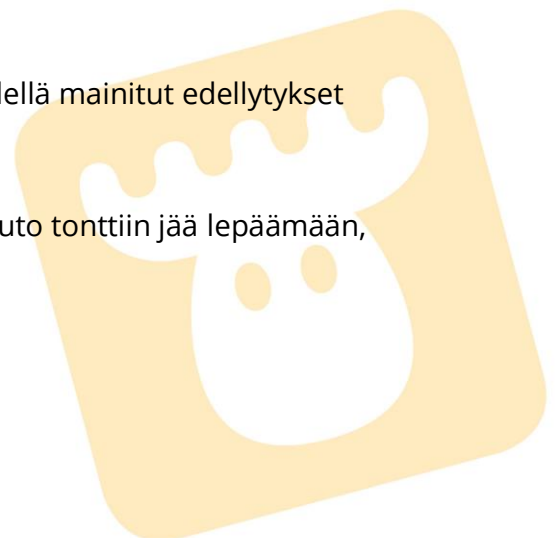
Kauppakirja/vuokrasopimus

Kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan kun edellä mainitut edellytykset sopimuksen allekirjoittamiselle ovat olemassa.

Kauppakirjan sopimusehtojen mukaan ostajan lainhuuto tonttiin jää lepäämään, kunnes rakennuksesta on 35 %:a rakennettu.

Vuokrausehtoja:

- vuosivuokra on 5 %:a tontin maapohjan hinnasta
- vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin
- vuokra-aika on 40 vuotta



Muutoin noudatetaan Mäntsälän kunnan yleisiä tontin myynnissä ja vuokrauksessa käytettäviä luovutusehtoja.

Vapautuvat tontit

Tontinsaajan luopuessa tontista tarjotaan ko. tonttia ostettavaksi tai vuokrattavaksi varaussijärjestyksen mukaisesti seuraavalle hakijalle, joka ei ole saanut tonttia.

Vielä vapaana olevista tai myöhemmin vapautuvista tonteista ilmoitetaan kuntakehityspalveluiden internet-sivuilla.

Aiemmin myynnissä olleet alueet

Männikkö II ja III -alueiden sekä Taruman I ja II -alueiden tontit ovat vapaasti haettavissa.

Hakemukset tulee jättää osoitteella:

Mäntsälän kunta / kuntakehityspalvelut

Heikinkuja 4

04600 Mäntsälä

Kuoreen merkintä "omakotitonttihakemus / Männikkö tai Taruma"

Hakemuslomakkeita löytyy maankäyttöpalveluiden internet-sivuilta.

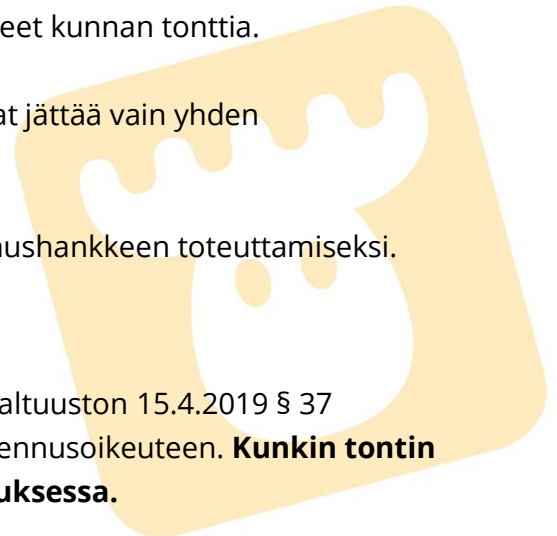
Omakotitontit luovutetaan ensisijaisesti itselleen rakentaville yksityishenkilöille, jotka eivät ole aiemmin (viimeisen 5 vuoden kuluessa) saaneet kunnan tonttia.

Avio-/avopuolisot tai samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

Tontinsaajalla tulee olla realistiset edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Tonttien hinnoittelu

Omakotitonttien maapohjan myyntihinta on kunnanvaltuuston 15.4.2019 § 37 tekemän myyntipäätöksen mukaan sidottu tontin rakennusoikeuteen. **Kunkin tontin myyntihinta on ilmoitettu vapaiden tonttien listauksessa.**



Lisäksi kunta perii kiinteistönmuodostamiskuluina 1 100 euroa.

Tonttien **varausmaksu on 1 100 euroa**. Varausmaksu hyvitetään ostohinnassa tai vuokrassa.

Rakentaminen

Tontin ostaja/vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja rakennusluvan mukaisen talon kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuskirjan allekirjoituksesta.

Sähköliittymistä antaa tietoa **Nivos Oy, Nivos Sähkö**.

Vesi- ja viemäri liittymistä antaa tietoa **Nivos Oy, Nivos Vesi**.

Kunta ja laitokset pidättävät oikeudet tietojen ja hintojen tarkistuksiin.

