

Omakotitalotontin hakumenettely

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. Ilmoituksessa kerrotaan tonttien valintatilaisuuden ajankohta ja paikka.

Hakuajan ja valintatilaisuuden jälkeen vapaaksi jääneet tontit ovat vapaasti haettavissa.

Hakemuslomakkeita löytyy kuntakehityspalvelujen tonttilaskurista www.tonttilaskuri.fi ja oheisesta [linkistä](#).

- Hakemuksen voi täyttää sähköisenä, jolloin se allekirjoitetaan vahvalla tunnistautumisella.
- Toinen vaihtoehto on täyttää pfd, tulostaa ja allekirjoittaa hakemus. Paperille tulostettu hakemus tulee jättää osoitteella:

Mäntsälän kunta / kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä

Kuoreen merkintä ”omakotitonttihakemus” sekä alue, johon tontti kuuluu, esim. Pyydyskorpi.

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.

Arvonta ja valintatilaisuus

Kaikille saman alueen tonttien hakijoille arvotaan varaussijajärjestys. Jos hakijoita on useita ja haussa on yhtäaikaista useita tontteja, järjestetään valintatilaisuus. Valintatilaisuuteen kutsutaan hakemuksen jättäneet henkilöt.

Valintatilaisuudessa hakijat valitsevat tontin varaussijajärjestyksen mukaisesti. Tontin luovutusmuoto (osto tai vuokraus) tulee päättää viimeistään valintatilaisuudessa Aika ja paikka kerrotaan sekä kunnan www -sivujen tonttiesitteessä, että lehti-ilmoituksessa. Hakijoiden tulee olla paikalla henkilökohtaisesti

Kuntakehityspalvelut

30.6.2022

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

Kuntakehitysjohdaja 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 puhelinsoittokoina: ma 12–13 sekä ti ja to klo 9–10. Henkilökohtainen käynti vain ajanvarauksella.

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 varaussija-järjestyksen mukaisesti seuraavalle hakijalle, joka ei ole saanut tonttia.

Kuntakehityspalvelut

30.6.2022

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

Hinnoittelu

Omakotitonttien maapohjan myyntihinta on kunnanvaltuuston 22.06.2020 § 38 tekemän myyntipäätöksen mukaan sidottu tontin rakennusoikeuteen. Kunkin tontin myyntihinta on ilmoitettu vapaiden tonttien listauksessa.

Lisäksi kunta perii kiinteistönmuodostamiskuluina 1 100 euroa /tontti.

Tonttien varausmaksu on ilmoitettu tonttiesitteissä. Varausmaksu on suuruudeltaan sama kuin kiinteistönmuodostuskulut. Varausmaksu hyvitetään ostohinnassa tai vuokrassa. Jos hakija peruu tontinvarauksen, varausmaksua ei palauteta.