

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Nisulan omakotitonttien luovutusehdot

Päivitys: kunnanhallitus 26.02.2024 §43

Yleisiä ehtoja

- Nisulan yleiskaava-alueelta luovutetaan 13 tonttia rakentamiseen. Tonttien luovutustapana on myynti.
- Kaikki muut tontit myydään varausjärjestyksessä.
- Päijänteen rantatontteihin sisältyy yleiskaavan mukainen rakennuspaikka sekä lisämaana muuta yleiskaavan mukaista aluetta, johon ei sisälly rakennusoikeutta.
- Määräalojen lohkomiskustannuksista vastaa myyjä, Toivakan kunta
- Tontin ostaja vastaa kiinteistökohtaisen vesi- ja jätevesijärjestelmän suunnittelusta ja toteuttamisesta, sähkö- ja muista mahdollisista liittymistä ja niiden kustannuksista.
- Tontin osatajalla/ kiinteistön omistajalla on velvollisuus osallistua yksityisteiden ylläpitoon yksityistielainsäädännön mukaisesti. Toivakan kunta ei toteuta alueelle tiestöä. Kulkuoikeudet rakennuspaikoille määritellään tarkemmin kauppakirjoissa ja vahvistetaan määräalojen lohkomistoimituksissa. Ostaja tai ostajat rakentavat kustannuksellaan myös mahdolliset uudet tieyhteydet kauppakirjassa ja lohkomistoimituksessa perustettavien tieoikeuksien mukaisesti (tontit 12 ja 13).
- Tontin ostaja vastaa maaperätutkimusten suorittamisesta ja rakentamisen edellyttämistä perustamistavasta ja ratkaisusta sekä rakennuspaikkojen hulevesien käsittelystä tonttikohtaisesti.
- Mikäli Toivakan kunta päättää toteuttaa yleiskaavan mukaiselle satama-alueelle pienvenelaiturin, saavat Nisulan tonttien omistajat etuoikeuden varata laiturista venepaikan, jonka hinta on aina kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen laituripaikan kausihinta tällä alueella.
- Yleiskaavaan perustuen alueen rakennuspaikoille sallitaan toteutettavan sekä vakituista asuinrakentamista että loma-asuntorakentamista.

Toivakan kunta

Iltauskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Hinnoittelu

- Omarantainen kiinteistö 850-404-1-579, AO-tontti 1: **47 500 €**
- Omarantainen kiinteistö 850-404-1-580, AO-tontti 2: **45 000 €**

Määräaloina luovutettavat

- AO-tontit 3-5: Tonttien hinta on **4 €/m²**
- AT-1 tontit 6 - 13: Tonttien hinta on **2 €/m²**
- Varastoalue/yritystontti (TV): **1€ /m²**

Tontin varaaminen

- Tontti varataan kirjallisesti. Tontin varaus on voimassa 6 kk varauspäätöksestä. Jos kauppaa ei tehdä varausaikana, varaus raukeaa. Kunta voi perustellusta syystä myöntää varaukselle jatkoaikaa 6kk.
- Varausta ei voi siirtää kolmannelle.
- Tontin varauksen voi tehdä seuraavilla tavoilla:
- Vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella, joka toimitetaan tai postitetaan kirjaamoon.
- sähköpostilla: kirjaamo@toivakka.fi

Kauppa

- Tontin kauppahinta maksetaan joko kaupantekotilaisuudessa tai laskulla, jonka koroton maksuaika on kolme pankkipäivää kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.
- Tontin ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, varainsiirtoveron maksamisesta ja lainhuudon kuluista.

Toivakan kunta

Iltaruskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Rakentamisvelvoite

- Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille yleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja muiden voimassa olevien säädösten mukaisen asuinrakennuksen siten, että rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritettussa katselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien. Kunta voi perustellusta syystä myöntää rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa.
- Yleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytettävä tontin rakentamiseen vähintään 100 kem², jotta rakennusvelvoite katsotaan täytyneeksi.
- Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia tai sen hallintaoikeutta, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumusta.
- Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkona summan, joka on tontin kauppahinta kolminkertaisena.

Asiakirjoihin tutustuminen

- Ostaja tutustuu ennen kauppaa voimassa olevaan kaavoitustilanteeseen, yleiskaavan sisältöön ja yleiskaavamääräyksiin.
- Ostaja tutustuu ennen kauppaa alueen maasto-olosuhteisiin sekä voimassa oleviin muihin rakentamista koskeviin määräyksiin kuten rakennusjärjestykseen ja ympäristönsuojelumääräyksiin, joissa annetaan esimerkiksi kiinteistön jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Toivakan kunta

Iltauskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Lisämaan luovuttaminen vanhoille rakennuspaikoille

- Yleiskaava-alueella oleville vanhoille rakennuspaikoille voidaan luovuttaa vähäisiä lisämaa-alueita siten, että tämä ei vaaranna yleiskaavan muiden rakennuspaikkojen toteuttamista. Lisämaakauppaan ei sisälly edellä mainittuja rakentamisvelvoitteita. Lisämaan hinta on kuitenkin aina vähintään 7,5 €/m² (kunnanhallitus 4.3.2019 §55).

Varastoalue/ yritystontti

- Yleiskaava-alueella sijaitsee yksittäinen varastoalueeksi tarkoitettu alue (TV), jonka pinta-ala on noin 7100 m². Varastotoimintojen lisäksi tälle alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.
- Alue myydään kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen varausmenettelyllä ja hinta on 1 €/m². Alue myydään yhtenä tai useampana määrälana.

Liitteet

- Aluesuunnitelma: luovutettavat tontit ja hinnat

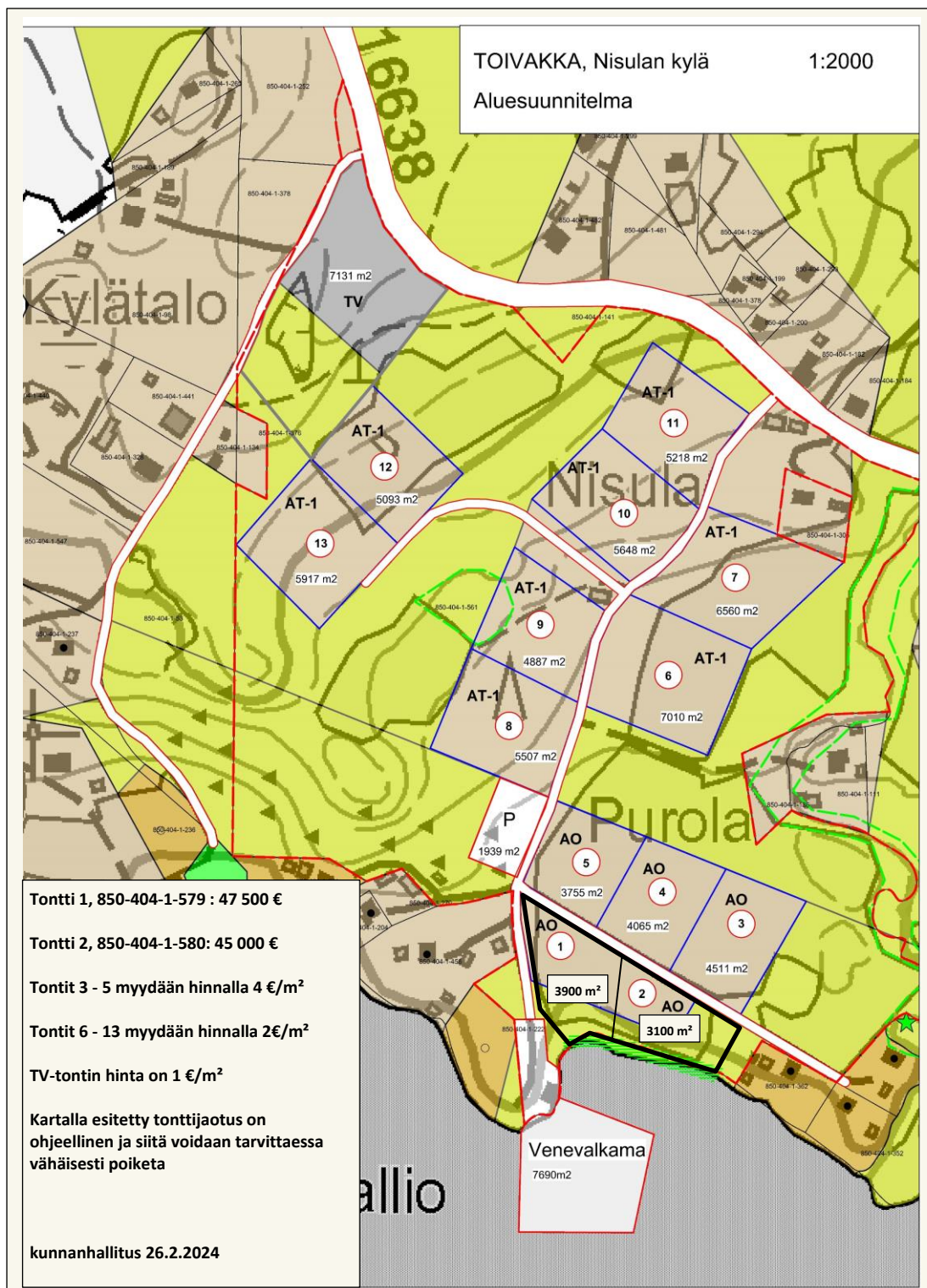
Toivakan kunta

Iltauskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000



TOIVAKKA

Elämisen elementit.



Toivakan kunta

Iltauskontie 2
41660 Toivakka
kirjaamo@toivakka.fi
p. (014) 267 4000