

Vuoden 2022 rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovutusperusteet

KRAKLIK 05.10.2021 § 133
2358/10.00.00.03/2021

Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman 2018 - 2021 mukaisesti Kaupunkirakennelautakunta määrittelee vuosittain seuraavan vuoden rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovuttamisen perusteet maapoliittisessa ohjelmassa kirjattuja periaatteita soveltaen. Tontin saajien valinnassa lapsiperheet ovat etusijalla, mutta tontin saantimahdollisuutta ei suljeta pois muiltakaan hakijoilta. Tontteja voidaan luovuttaa myös rakennusliikkeille ns. jatkuvassa haussa. Ehtona luovutukselle on kuitenkin, ettei yrityksellä ole hallussaan rakentamatonta kaupungin luovuttamaa omakotitonttia.

Omakotitonttien kysyntä on keskittynyt yhä vahvemmin kantakaupungin alueelle. Vuoden 2021 rakentamiseen haettavissa olleille maaseututaajamien tonteille ei ole ollut kysyntää, lukuun ottamatta Niittylahdenrannan alueelta vuokrattuja kahta tonttia. Tontinluovutuksessa pyritään siihen, että kaupungilla on tarjolla tontteja kysyntää vastaavasti eri puolilla kantakaupunkia ja maaseututaajamissa.

Vapaita tontteja on valmiin kuntatekniikan piirissä tarjolla Niittylahdessa, Hammaslahdessa, Enossa, Uimaharjussa, Kiihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa yhteensä noin 100 kpl. Vuoden 2021 rakentamiseen haettavana olleita tontteja on tällä hetkellä vapaana Multimäessä 3 kpl. Aiempina vuosina jo luovutettuja tontteja on palautumassa haettavaksi Karhunmäestä 3 tonttia ja Marjalasta 1 tontti. Nämä tontit ovat heti valmiita rakentamiseen.

Uusia tontteja saatetaan valmiin yhdyskuntatekniikan piiriin vuoden 2022 rakentamiseen yksityisille ja rakennusliikkeille yhteensä 47 kpl Karhunmäen ja Multimäen alueilla. Multimäessä kunnallistekniikan rakentamisessa on ollut haasteita, eikä rakennustyö ole edennyt suunnitellussa aikataulussa. Yhdyskuntatekniikalta on saatu tieto, että tonteille pääsee rakentamaan viimeistään 1.9.2022, kun normaalisti rakentajat ovat päässeet tonteille toukokuun puolivälissä.

Tulomuuttajille on jo varattuna 2 tonttia Karhunmäestä ja 1 tontti Multimäestä. Uusia tontteja ei tulomuuttajille ole tarpeen varata vuoden 2021 rakentamiseen tulevista tonteista.

Valmistelija: tonttipäällikkö Sanna Alenius / KS

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä seuraavat vuoden 2022 rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovutusperusteet sekä merkitsee tiedoksi liitekartoilla esitetyt vuonna 2022 luovutettavaksi suunnitellut tontit.

- Tonttien luovutuksessa ensisijaisia ovat yksityishenkilöt ja perheet omatoimista omakotirakentamista varten. Tontin saaja/saajat rakentavat tai rakennuttavat talon itselleen.
- Samassa kotitaloudessa asuvat voivat saada vain yhden tontin.
- Uusia tontteja luovutettaessa tonttihaku voidaan tarvittaessa järjestää useammassa vaiheessa.
- Tontit luovutetaan ja arvotaan haussa mukana olevien valintaryhmien mukaisessa etusijajärjestyksessä.

- Tontit vapautetaan myös rakennusliikkeiden haettaviksi myöhemmässä vaiheessa, kun ne ovat olleet riittävän ajan tarjolla omatoimista rakentamista varten ja on turvattu yksityishenkilöiden ja perheiden omatoiminen omakotirakentamista vuoden 2022 osalta. Vuonna 2021 tai sitä aiemmin rakentamiseen tarjolla olleet luovuttamattomat tontit ovat myös rakennusliikkeiden haettavana.
- Haettavaksi tulevien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien valintaryhmät ovat seuraavat:
 - Valintaryhmä 1. tulevat ne kotitaloudet, jotka eivät ole saaneet koskaan kaupungin luovuttamaa omakoti- tai paritalotonttia.
 - Valintaryhmä 2. ne kotitaloudet, jotka eivät ole saaneet kaupungilta omakoti- tai paritalotonttia hakuvuotta edeltävän 5 vuoden aikana, eli 1.1.2017 jälkeen.
 - Valintaryhmä 3. on avoin ryhmä. Ryhmään tulevat ne henkilöt, joilla ei ole kaupungin luovuttamaa rakentamatonta omakoti- tai paritalotonttia. Rakentamattomaksi katsotaan tässä kohtaa tontti, jolle ei ole rakennettu asuinrakennusta siihen valmiusasteeseen, että sille on tehty käyttöönottotarkastus.
 - Valintaryhmä 4. tulevat ne rakennusliikkeet, joilla tai sen omistajatahoilla ei ole rakentamatonta kaupungin luovuttamaa omakoti- tai paritalotonttia. Rakentamattomaksi katsotaan tässä kohtaa tontti, jonka perustustöitä ei ole tehty. Mikäli tontti luovutetaan rakennusliikkeelle, rakentamisvelvollisuus aika on kaksi vuotta ja rakentaminen täytyy aloittaa yhdessä vuodessa.
- Uusia paritalotontteja voivat hakea myös rakennusliikkeet jo ensimmäisessä vaiheessa. Mikäli tontteja hakee kuitenkin yksityishenkilöt, menevät nämä hakijoina etusijalle. Näitä tontteja on Karhunmäessä 3 kpl ja Multimäessä 2 kpl.
- Paritalotonttien osalta varausvaiheessa riittää, kun toinen vuokraaja / ostaja on tiedossa.
- Erikoistapauksissa omakoti- tai paritalotontin saantia koskeva ehto voidaan lyhentää 3 vuoteen. Tämä voi tulla kyseeseen esimerkiksi, jos kyseessä on yhteinen koti, josta eron, työttömyyden tai vakavan sairauden takia on jouduttu luopumaan. Tällöin aika lasketaan luovutushetkestä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tonttipäällikkö Sanna Alenius oli kokouksessa asiantuntijana kokouksen alussa.