

Rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovutusperusteet

KRAKLIK 31.01.2023 § 17
157/10.00.00.03/2023

Joensuun kaupungin voimassa olevan maapoliittisen ohjelman 2018 - 2021 mukaisesti kaupunkirakennelautakunta määrittelee rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovuttamisen perusteet maapoliittisessa ohjelmassa kirjattuja periaatteita soveltaen.

Omakotitonttien luovutuksessa noudatetaan seuraavia maapoliittisessa ohjelmassa linjattuja periaatteita:

- Pääosa uusista tonteista luovutetaan julkisella haulla kiinteään, kaupungin etukäteen määrittämään hintaan (hintavyöhykkeen hinta).
- Erityisarvoa omaavat tontit sekä osa muistakin tonteista myydään tarjousten perusteella.
- Kiinteähintaisten tonttien saajia valittaessa lapsiperheet ovat etusijalla, mutta tontinsaantimahdollisuutta ei suljeta pois muiltakaan hakijoilta.
- Osa kiinteähintaisista tonteista voidaan jakaa myös toisin perustein.
- Tontteja voidaan luovuttaa rakennusliikkeille ns. jatkuvassa haussa. Ehtona luovutukselle on kuitenkin, ettei yrityksellä ole hallussaan rakentamatonta kaupungin luovuttamaa omakotitonttia.

Vuoden 2023 rakentamiseen tarkoitettuja uusia omakotitontteja ei ole ollut tarpeen laittaa haettavaksi syksyllä 2022, koska vuoden 2022 rakentamiseen tarkoitettuja tontteja on ollut runsaasti tarjolla jatkuvassa haussa. Karhunmäessä tontteja on tälläkin hetkellä haettavana viisi kappaletta ja Multimäessä kahdeksan kappaletta. Lisäksi tontteja on valmiin kunnallistekniikan piirissä tarjolla Niittylahdessa, Hammaslahdessa, Enossa, Uimaharjussa, Kiihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa yhteensä noin 100 kappaletta. Vuonna 2022 luovutettiin omakotitontteja vuokraamalla 35 kpl ja myymällä 1 kpl.

Uusia omakotitontteja saatetaan valmiin kunnallistekniikan piiriin vuoden 2023 rakentamiseen Karhunmäestä 31 kpl (Nepparikuja, Myssykuja ja Pipokuja) ja Multimäestä 22 kpl (Sapilastie, Haasiotie ja Pielestie). Näitä kaikkia ei kuitenkaan ole tarkoituksen mukaista avata haettavaksi kerralla, vaan kysyntää vastaavasti.

Multimäestä avataan haettavaksi vuonna 2022 valmistuneiden Kesannontien ja Tuurikastien varrella sijaitsevat valmiin kunnallistekniikan piirissä olevat tontit tonttihaun ensimmäisessä vaiheessa. Keväällä 2023 valmistuvan kunnallistekniikan äärellä on tonttivarantoa tulevien vuosien tontin luovutukseen.

Karhunmäkeen valmistuvalle alueelle ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhtään tonttia, jolle olisi mahdollista toteuttaa paritalo. Multimäessä paritalojen toteuttaminen on mahdollista, mutta varsinaisia paritalotontteja ei ole haettavana sielläkään tulevassa tonttihaussa.

Kiinteähintaisten tonttien lisäksi laitetaan myyntiin tarjouskilpailulla omakotitalotontit Niinivaaralta, Hukanhaudalta ja Uimaharjasta.

Valmistaja: tonttipäällikö Sanna Alenius / KS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vuoden 2023 rakentamiseen luovutettavien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien luovutusperusteet, sekä merkitsee tiedoksi esitetyn tontinluovutustilanteen.

- Tonttien luovutuksessa ensisijaisia ovat kotitaloudet 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 haettavaksi myöhemmässä vaiheessa, kun ne ovat olleet riittävän ajan tarjolla omatoimista rakentamista varten ja on turvattu perheiden ja yksityishenkilöiden omatoiminen omakotirakentaminen vuoden 2023 osalta. Vuoden 2022 tai sitä aiemmin rakentamiseen tarjolla olleet tontit ovat myös rakennusliikkeiden haettavana.
- Haettavaksi tulevien kiinteähintaisten omakoti- ja paritalotonttien valintaryhmät ovat seuraavat:

Valintaryhmä 1: 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 1.1.2018 jälkeen.

Valintaryhmä 3: 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: Ryhmään 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, rakentamisvelvollisuusaika on kaksi vuotta ja rakentaminen täytyy aloittaa yhdessä vuodessa.

- 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.