

Rakentamisvelvoite

Pääsääntöisesti kaikkiin luovutettaviin rakennuspaikkoihin asetetaan ehdoksi rakentamisvelvoite.

Rakennuksen käyttöönottotarkastus tulee suorittaa viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rakennusvelvoite katsotaan toteutetun, kun käyttöönottokatselmus on tehty ja hyväksytty. Rakennuspaikan luovuttaminen rakentamattomana ilman kunnan suostumusta on kielletty.

Rakennusvelvoitteen täyttämiseksi voidaan antaa kaksi (2) vuotta lisäaikaa. Jatkoaikaa on haettava kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen rakentamisajan umpeutumista. Lisäajan voi myöntää ao. viranhaltija. Rakennusvelvoitteen määräajan edelleen jatkamisen myöntää elinympäristölautakunta. Jatkoaika voidaan myöntää vain erityisestä syystä ja painavin perustein. Uutta jatkoaikaa on haettava kirjallisesti viimeistään 6 kuukautta ennen rakentamisajan umpeutumista.

Edellä mainitulta myönnettyltä rakentamisvelvoitteen lisäajalta rakennuspaikan haltija korvaa lisämaksuna kultakin alkavalta vuodelta yhden vuoden vuokraa vastaavan summan. Lisämaksu ei vapauta muista mahdollisista sopimussakoista.

Rakentamisvelvoitteen laiminlyömisestä osalta sopimussakkoa peritään alla olevan taulukon mukaisesti. Sopimussakko voidaan periä niin myynti- kuin vuokratonteilta.

KÄYTTÖTARKOITUS	AO	AR, AP ja Palvelu- asuminen	AK	Elinkeino- ja yritys- tontit	Muu raken- taminen
Rakentamisvelvoitteen vähimmäismäärä / rakennusoikeus k-m ²	80 k-m ²	50 %	60 %	30 %	Erikseen so- vittavissa
Vuokra-aika vuotta	50	50	50	30	Erikseen so- vittavissa
Sanktio rakennusvel- voite tai muu sopi- musrikkomus, ellei muuta sovita.	20 000 €	AR ja AP 50 000 € muut 70 000 €	70 000 €	30 000 € (toistu- vasti 3 vuoden välein)	Erikseen so- vittavissa
Varausmaksu (€)	Ylämylly 1 000 €, muut alueet 5 % myyntihinnasta (minimi 250 €).	10 %	10 %	10 %	10 % myynti- hinnasta (mi- nimi 250 €) tai erikseen so- vittavissa.

Muut alueluovutukset/rakennuspaikat sovitaan erikseen joko vakiintuneen käytännön mukaisesti tai ns. reaalihintaa käyttäen. Rakennusveloitteesta voidaan alueen maankäytön tarkoitus huomioiden tapauskohtaisesti luopua.

Olemassa olevan rakennuspaikan lisämaaksi luovutettavaa maata koskien, voidaan rakennusveloitteesta tapauskohtaisesti luopua.

9.1. Tontin takaisin osto/edelleen myynti, vuokrasopimuksen purkautuminen

Liperin kunta ei pääsääntöisesti osta takaisin aiemmin myymiään tontteja. Kunta voi antaa suostumuksen rakentamattoman tontin edelleen myyntiin. Myyntihinnaksi hyväksytään alkuperäinen myyntihinta (maapohja + lohkomiskustannukset + kuntatekniikan korvaus) lisättynä sellaisilla kustannuksilla, jotka hyödyttävät uutta ostajaa (esim. maapohjan ja perustamistavan tutkimus). Sen sijaan lainhuuto- ja varainsiirtoverokustannuksia tai mahdollisia tonttilainan korkokuluja ei hyväksytä lisättäväksi myyntihintaan.

Rakentamattoman tontin takaisinostosta kunta maksaa 60 % alkuperäisestä myyntihinnasta.

Mikäli kunnalta vuokraamalle tontille ei ole rakennettu 3 vuoden sisällä, kunnalla on vuokranantajana oikeus purkaa vuokrasopimus, jolloin tontti siirtyy korvauksetta takaisin kunnan omistukseen. Oikeus sopimuksen purkamiseen säilyy, vaikka rakentamisveloitteen täyttämiseksi olisi myönnetty lisäaikaa.

Tontille mahdollisesti rakennetut vesi- ja viemäri liittymät korvataan siten, että kunta pidättää itsellään 10 % liittymän hinnasta. Sähköliittymien lunastamisesta sovitaan tapauskohtaisesti.