

Voimassa 27.8.2009 alkaen  
Päivitetty 1.8.2011

Lopen kunta luovuttaa omakotitalotontteja rakentamiseen myymällä ja vuokraamalla. Tonttivaraus tehdään samalla tavalla riippumatta siitä, ostaako vai vuokraako varaaja varaamansa tontin.

Tonttivarauksen hyväksyy maankäyttöpäällikkö. Varaus astuu voimaan, kun varausmaksu maksetaan. Jos varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä (7 päivää varauksen hyväksymisestä), varaus raukeaa. Omakotitalotontin varausmaksu on 350 euroa.

Varausmaksu otetaan huomioon tontin kauppahinnassa tai ensimmäisen vuoden vuokrassa.

Varauksen peruuntuessa varausmaksu jää kunnalle. Samalle varaajalle varataan pääasiallisesti yksi tontti kerrallaan. Tontin varaus on voimassa yhden vuoden tontin varauksen hyväksymisestä lukien. Tontin varaajan tulee sopia kaupasta tai vuokraamisesta vuoden kuluessa varauksen hyväksymisestä. Jos kaupasta tai vuokraamisesta ei sovita vuoden kuluessa eikä varausta uusita, varaus raukeaa.

Tonttivarausta voi jatkaa perustellusta syystä yhdellä vuodella maksamalla uuden varausmaksun. Tätä maksua ei enää huomioida kauppahinnassa eikä vuokrassa.

Tontin varaaja voi ostaa varaamansa tontin itselleen sopimalla kunnan maankäyttöpäällikön kanssa kauppakirjan laatimisesta. Tontti tulee maksaa seitsemän päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ellei kauppahintaa makseta 30 päivän kuluessa eräpäivästä, kauppakirja purkautuu. Tontin omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu ja kunnanhallituksen kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Ostajan on rakennettava tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus valmiiksi kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Kunta voi anottaessa pätevästä syystä pidentää mainittua määräaika.

Ostaja ei saa myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia muulle kuin sellaiselle, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt. Mikäli tontin ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakennusvelvollisuuttaan tai on luovuttanut tontin ilman kunnanhallituksen hyväksyntää rakentamattomana edelleen, voi kunta periä ostajalta sopimussakkona 100 % tontin myyntihinnasta.

Tontin ostaja voi hakea tontille rakennuslupaa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Tontin varaaja voi halutessaan myös vuokrata varaamansa tontin. Vuokratontin vuokra-aika on 50 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien. Tontin perusvuosivuokra on 5 % valtuuston kulloinkin vahvistamasta tontin myyntihinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain. Tontin vuokran suuruus ensimmäisenä vuotena on kyseisenä vuotena jäljellä olevan vuokra-ajan perusteella laskettu osuus koko vuoden vuokrasta. Ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan kokonaisuudessaan 7 päivän kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä. Vuokrasopimuksen laatimista seuraavina vuosina kunta laskuttaa vuokran vuosittain toukokuun loppuun mennessä.

Vuokratontin voi lunastaa itselleen kulloinkin voimassa olevalla, valtuuston vahvistamalla hinnalla aikaisintaan, kun rakentamisvelvoite on täytetty (käyttönottotarkastus tehty). Lunastettavan tontin vuokra laskutetaan kauppakirjan allekirjoituspäivään saakka. Jos vuokratontti lunastetaan kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, hyvitetään 30 % maksetuista vuokrista ostohinnassa. Jos tontti lunastetaan myöhemmin, ei maksettuja vuokria hyvitetä kauppahinnasta.

Tontin vuokraaja on velvollinen hakemaan vuokraoikeuden kirjaamispäätöksen Riihimäen käräjäoikeudesta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Ensimmäinen vuokramies ei saa ilman kunnanhallituksen lupaa luovuttaa vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ennen rakentamisveloitteen täyttymistä.

Vuokratontille voidaan hakea rakennuslupaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Rakennustyöt on vuokratontilla aloitettava yhden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Nämä periaatteet ja ohjeet tulevat voimaan kunnanhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

Kunnanhallitus 10.8.2009 (§ 244)