



NURMEKSEN KAUPUNKI

**TONTTIEN JA MUIDEN MAA-ALUEIDEN LUOVUTUKSISSA
NOUDATETTAVAT MENETTELYTAVAT JA LUOVUTUSEHDOT**

1. LUOVUTUKSEN KOHTEET JA LUOVUTUSTAVAT
2. LUOVUTUSMENETTELY
3. KOHTEIDEN HINNOITTELU JA MUUT LUOVUTUSEHDOT
4. MAAN LUOVUTTAMINEN TILAPÄISEEN KÄYTTÖÖN
5. KÄNKKÄÄLÄN TEOLLISUUSTONTTIEN HINNOITTELU
6. ELLUN LOMA-ASUNTOALUEEN HINNOITTELU
7. PITKÄNIEMEN RAKENNUSPAIKKOJEN HINNOITTELU

- LIITE 1: ALUERAJAUSKARTTA
LIITE 2: KÄNKKÄÄLÄN ALUERAJAUS- JA SIJAINTIKARTTA
LIITE 3: ELLUN LOMA-ASUNTOALUE JA HINNAT
LIITE 4: PITKÄNIEMEN RAKENNUSPAIKAT JA HINNAT

1

LUOVUTUKSEN KOHTEET JA LUOVUTUSTAVAT

1.1

Asuintontit

Kaupunki luovuttaa asuinkäyttöön omakotitalo-, rivitalo- tai kerrostalotontteja. Luovutuksen kohteina voivat olla asemakaava-alueilla vain asemakaavan ja sitovan tonttijaon mukaiset ne tontit, jotka ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä tai sen piiriin välittömästi tulossa ja asemakaava-alueen ulkopuolella vain kyläkeskusten alueilla sijaitsevat kohteet.

Teknisen viraston maankäyttö pitää yllä luetteloa luovutettavista omakotitalotonteista.

Rakentamattoman asuintontin luovutus voi tapahtua ensi vaiheessa vain vuokraamalla. Myöhemmin mahdollisesti tapahtuvan lunastuksen edellytyksistä sovitaan vuokrasopimuksessa.

Kaupunki voi luovuttaa myös asemakaavan mukaisen ja sitovan tonttijaon mukaisen tontinosan ko. tontin muun osan omistajalle tai haltijalle sekä lisä-alueita asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseviin tontteihin. Lisäalueilla tarkoitetaan tässä vain tonttikäytön kannalta tarpeellisia alueita.

1.2

Teollisuus- ja liiketontit

Kaupunki luovuttaa yrityskäyttöön teollisuus- ja liiketontteja. Luovutuksen kohteina voivat olla pääsääntöisesti asemakaavan mukaiset ko. tarkoitukseen varatut tontit, mutta perustellusta syystä myös voimassa olevassa asemakaavassa joko kokonaan tai osittain muuhun käyttötarkoitukseen varattu kohde edellyttäen, että asemakaavan muutos uutta käyttötarkoitusta varten on mahdollinen, ja että asemakaavan muutoksen laatimisesta on sovittu luovutuksen yhteydessä. Edellä sanottu koskee myös teollisuus- ja liiketonttien osia sekä rakennuspaikkojen osia.

Rakentamattoman teollisuus- tai liiketontin luovutus voi tapahtua ensi vaiheessa vain vuokraamalla. Myöhemmin mahdollisesti tapahtuvan lunastuksen edellytyksistä sovitaan vuokrasopimuksessa.

Mitä edellä kohdassa 1.1. on sanottu tontinosan tai lisäalueen luovuttamisesta se koskee myös teollisuus- ja liiketontteja

1.3

Muuhun käyttöön tarkoitetut tontit ja alueet asemakaava-alueella

Kaupunki voi luovuttaa asemakaava-alueelta myös muuhun kuin em. käyttötarkoituksiin tarkoitettuja tontteja tai alueita taikka niiden osia. Jos kohteen käyttötarkoitus on ristiriidassa asemakaavan kanssa, on luovuttamisen edellytyksenä lisäksi aina se, että asemakaavan muutos uutta käyttötarkoitusta varten on todettu mahdolliseksi, ja että muutoksen laatimisesta on sovittu luovutuksen yhteydessä.

Muuhun käyttöön tarkoitetun tontin tai alueen luovutus voi tapahtua ensi vaiheessa vain vuokraamalla. Myöhemmin mahdollisesti tapahtuvan lunastuksen edellytyksistä sovitaan vuokrasopimuksessa.

Mitä edellä kohdassa 1.1. on sanottu tontinosan tai lisäalueen luovuttamisesta, se koskee myös muuhun käyttöön tarkoitettuja tontteja ja alueita.

1.4

Lomarakennuspaikat

Kaupunki voi luovuttaa lomarakennuspaikkoja vain asemakaava-, ranta-asemakaava- tai rantaosayleiskaava-alueilta kaavan mukaisina lomarakennuspaikkoina. Edellä sanottu koskee myös lomarakennuspaikkojen osia. Kaupunki voi luovuttaa myös lisäalueita kaava-alueiden ulkopuolisiin rakennuspaikkoihin. Lisäalueilla tarkoitetaan tässäkin tapauksessa vain tonttikäytön kannalta tarpeellisia alueita.

Luovutus tapahtuu pääsääntöisesti myymällä ja vain perustellusta syystä vuokraamalla.

1.5

Muut kohteet

Muiden kuin em. kohteiden luovuttamisesta päätetään aina erikseen. Luovutus tapahtuu pääsääntöisesti myymällä ja vain perustellusta syystä vuokraamalla.

2. LUOVUTUSMENETTELY

2.1 Asuintontit

Kohde luovutetaan sille, joka on sen ensiksi kirjallisesti tai sähköisesti varannut. Varaus on voimassa maksuttomana 2 kk ajan ilman erillistä päätöstä, jonka jälkeen varausta voi jatkaa 500 € varausmaksulla 1 v ajan. Kauppa tai vuokrasopimus on tehtävä 1 kk kuluessa varausajan päättymisestä tai muuten varaus raukeaa. Varausmaksu otetaan huomioon jo maksettuna kauppahinnan tai vuokran osana. Jos varaus peruutetaan tai se raukeaa, kaupunki palauttaa puolet varausmaksusta. Kohteen varausaika voi alkaa vasta siitä, kun kohdetta koskeva asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaiset.

Erikseen niin päätettäessä tontteja voidaan luovuttaa myös tarjouskilpailumenettelyä käyttäen. Päätöksen kilpailumenettelyn käytöstä tekee kaupunginhalitus teknisen viraston esityksestä.

2.2 Teollisuus- ja liiketontit

Teollisuustonttien luovutuksessa noudatetaan samaa menettelyä, kuin asuintonttien luovutuksessa (kohta 2.1). Teollisuustonteilla ei käytetä varausmaksua ja varausajasta voidaan sopia erikseen.

Liiketonttien luovutuksessa noudatetaan ensisijaisesti aina tarjouskilpailumenettelyä ja toissijaisesti perustellusta syystä neuvottelumenettelyä.

2.3 Muuhun käyttöön tarkoitetut tontit ja alueet

Kohteiden luovutuksissa noudatetaan ensisijaisesti aina tarjouskilpailumenettelyä ja toissijaisesti perustellusta syystä neuvottelumenettelyä.

2.4 Rakennetut kohteet

Kohteiden luovutuksissa noudatetaan ensisijaisesti aina tarjouskilpailumenettelyä ja toissijaisesti perustellusta syystä neuvottelumenettelyä.

3**LUOVUTETTAVIEN KOHTEIDEN HINNOITTELU JA LUOVUTUSEHDOT**

Ellei erikseen ole toisin päätetty, noudatetaan Nurmeksen kaupungin omistaminen tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa luovutettavien kohteiden hinnoittelun ja muiden luovutusehtojen osalta tämän asiakirjan määräyksiä.

3.1**Luovutushinnat****3.1.1****Yleistä**

Kaikki jäljempänä mainitut yksikköhinnat ovat voimassa 01.01.2014 alkaen ja 31.12.2014 saakka, jonka jälkeen hinnat korjataan aina kalenterivuodeksi kerrallaan elinkustannusindeksin muutokseen perustuen. Indeksikorjauksessa perusindeksinä pidetään aina kesäkuun 2014 indeksilukua ja tarkistusindeksinä aina edellisen vuoden marraskuun indeksilukua. Korjattu hinta ilmoitetaan 0.1 € tarkkuudella.

Tonteilla oleva puusto sisältyy tässä mainittuun hintoihin siltä osin, kuin puuston hakkuuarvo ei ylitä 2000 €/ha. Puuston em. arvon ylittävä osa lisätään kauppahintaan.

Kaupasta päätettäessä laskennallista kauppahintaa voidaan alentaa perusteluista kohdekohtaisista tekijöistä johtuen enintään 20 %.

Kun luovutuksessa on kysymys aiemmin vuokralla olleen kohteen myynnistä vuokramiehelle, hyvitetään kauppahinnassa kaupantekovuoden mahdollisesti jo maksettu vuokra. Jos kysymyksessä oleva kohde on ollut vuokralla jo ennen 01.01.2014, voidaan myyntihintana käyttää silloisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaan määritettävää lunastushintaa, jos hinta siten määriteltynä muodostuu ostajan kannalta edullisemmaksi.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla tieyhteyden rakentamiskustannukset eivät sisälly jäljempänä esitettyihin perushintoihin. Tieyhteyden rakentamiskustannusten velkomisesta päätetään aina erikseen.

Vuokrattaessa kohteen 1. vuosivuokran määrä on aina 5 % kohteen vastavasta myyntihinnasta.

Muiden, kuin tässä asiakirjassa mainittujen kohteiden osalta, luovutushinnoista päätetään aina erikseen.

3.1.2

Omakotitalotontit:

Asemakaava-alueella noudatetaan liitekartan mukaiseen aluejakoon perustuvia seuraavia yksikköhintoja:

Osa-alue I: 10 €/m²

Osa-alue II: 8 €/m²:

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla perushinta on 1.2 €/ m².

3.1.3

Rivi- kerrostalotontit:

Asemakaava-alueella noudatetaan seuraavia aluekohtaisia yksikköhintoja:

Osa-alue I: 40 €/kem²

Osa-alue II: 32 €/kem²

3.1.4

Teollisuustontit ja vastaavat:

Kun tontti luovutetaan ilman julkista kilpailutusta yrityskäyttöön, tulee tontin hinnan vastata aina vähintään luovutetun kohteen käypää markkinahintaa. Tämän varmistamiseksi kaupungilla tulee olla aina käytettävissään ulkopuolisen asiantuntijan antama riittävän ajantasainen ja kattava näkemys teollisuustonttikohteiden käyvästä hintatasosta.

Ohjehintana ja samalla minimihintana teollisuustonttien luovutuksissa asemakaava-alueella käytetään hintaa 3.2 €/m², ellei edellä sanotusta tai tonttikohteisista tekijöistä muuta seuraa:

Asemakaava-alueen ulkopuolella teollisuustonttien hinnoittelusta päätetään erikseen tapauskohtaisesti.

Edellä sanotun hinnoittelun lähtökohtana on, että tontti on valmiin kulkuyhteyden piirissä, että tontille on mahdollista saada vesi- ja viemäriliittymä, ja että tontin tavanomaisista kuntoonpanotöistä vastaa tontin vuokramies.

3.1.5

Meijerin toimitilarakennusten alue

Edellä määriteltyjen tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavien menettelytapojen ja luovutusehtojen lisäksi uudelleen 2024 kaavoitettua Meijerin aluetta, KTY -kortteleita 129 ja 162 koskevat erikseen määritellyt, kaupunginvaltuustossa päätetyt hinnat seuraavasti:

Meijerin toimitilarakennusten korttelialueen (KTY), kortteleita 129 ja 162 koskee ohje- eli minimihinta:

35,00 €/k-m².

Hinnat astuvat voimaan sen jälkeen, kun valtuuston päätös lainvoimainen. Kuitenkin niin, että kohteiden vuokrahinnat ovat alennettuja 20 % aina sinne saakka, kunnes Meijerin alueen tiet- ja kadut ovat rakennettu ja käyttöön otettuja.

3.2

Muut myyntiehdot

Ellei erikseen ole toisin päätetty Nurmeksen kaupungin luovutuskaupoissa käytetään seuraavia kauppaehtoja:

1. Kauppahinnan maksuaika voi olla enintään 1 kk kaupasta.
2. Hallintaoikeuden siirtyminen ostajalle voi tapahtua jo kauppapäivänä.
3. Omistusoikeuden siirtyminen ostajalle voi tapahtua vasta sen jälkeen, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.
4. Veroja ja julkisoikeudellisia maksuja koskeva vastuuvuoro siirtyminen ostajalle tapahtuu omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä.
5. Vastuu luovutuksen ns. sivukuluista (kaupanvahvistus- varainsiirtovero-, lainhuudatus- ja kiinteistönmuodostuskustannukset) jäävät aina ostajan vastattaviksi. Kiinteistönmuodostuskustannukset peritään ostajalta myös niissä tapauksissa, kun tontti on muodostettu jo aiemmin kiinteistöksi kaupungin kustannuksella. Kiinteistönmuodostuskustannukset peritään ostajalta kaupantekopäivänä voimassa olevan kiinteistönmuodostamistaksan mukaisesti.
6. Ranta-asemakaava-alueella tai haja-asutusalueella sijaitsevan määräalakaupan yhteydessä määräalasta muodostettavalle kiinteistölle voidaan antaa osuus yhteisiin vesialueisiin (mahdollisia koskiosuuksia lukuun ottamatta) ilman kauppahinnan korotusta, jos ko. kiinteistöllä on olemassa osuus yhteisiin vesialueisiin.
7. Kauppakirjan ehtoihin tulee sisällyttää em. ehtojen lisäksi kaupanteon yhteydessä myös muut hyvään kiinteistökauppatapaan kuuluvat ehdot.

3.3

Vuokrausehdot

Nurmeksen kaupungin maa-alueiden vuokrauksissa noudatetaan soveltuvin osin samoja ehtoja, kuin myyntikaupoissa. Vuokrasopimukset laaditaan kunta-liiton ao. sopimusmalleja soveltaen.

Vuokra-aika voidaan sopia enintään 60 v. mittaiseksi.

4

MAAN LUOVUTTAMINEN TILAPÄISEEN KÄYTTÖÖN

Luovuttaminen voi tapahtua kerrallaan enintään 5 v. ajaksi.

Luovuttamisessa tulee noudattaa soveltuvin osin edellä sanottuja luovutuseh-toja.

Maa-alueen luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön peritään vuokran lisäksi 150 € suuruinen lupamaksu. Saman alueen jatkovuokrauksessa lupamaksun suu-ruus on 50 €.

5

KÄNKKÄÄLÄN TEOLLISUUSTONTTIEN HINNOITTELU

Edellä määriteltyjen tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavien menettelytapojen ja luovutusehtojen lisäksi Nurmekseen vuoden 2015 aikana valmistunutta uutta Känkkäälän teollisuusaluetta koskevat erikseen määritellyt, kaupunginvaltuustossa päätetyt hinnat seuraavasti:

Teollisuusalueen perustamiskustannusten perusteella Känkkäälän alueen kortteleita koskee ohje- eli minimihinta 5,20 €/m². Hinnat ovat voimassa 1.1.2025 alkaen (tekninen muutos).

6

ELLUN LOMA-ASUNTOALUEEN LUOVUTUSEHDOT**1. Luovutuksen kohteet**

Kaupunki luovuttaa Ellun alueelta lomarakentamisen rakennuspaikkoja. Ellun alueen lomarakentamisenpaikat perustuvat Nurmeksen kaupungin Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittaisessa muutoksessa – ja laajennuksessa (Ellun alueen moottorikelkka- ja koiravaljakkoura sekä yhteiskäyttö mönkijälle ja RA-, VR-, M ja AM alueet) vahvistettuihin RA-loma-asuntoalueen rakennuspaikkoihin ja loma-asuntoalueen rakennuspaikkoja tarkentavaan rakennuspaikkasuunnitelmaan. Rakennuspaikkasuunnitelma toimii luvan myöntämisen perusteena.

Rakentamattoman rakennuspaikan luovutus voi tapahtua ensi vaiheessa vain vuokraamalla. Myöhemmin mahdollisesti tapahtuvan lunastuksen edellytyksistä sovitaan vuokrasopimuksessa ja näissä luovutusehdoissa.

2. Luovutusmenettely**2.1. Luovutusmenettely erillisen aikataulun mukaan**

Ennen yleistä luovutusmenettelyä rakennuspaikat tulevat varattavaksi erillisen kaupungin internetsivuilla julkaistavan aikataulun mukaisesti, esimerkiksi 1 kk 1.1.-31.12.2025 välisenä aikana. Tämän erillisen aikataulun aikana, mikäli samaan rakennuspaikkaan kohdistuu useampi hakemus, tontin saaja valitaan arvonnalla.

Muutoin rakennuspaikka luovutetaan sille, joka on sen kirjallisesti tai sähköisesti varannut.

Varausmaksu rakennuspaikasta on 500 € ja se tulee maksettavaksi, kunhan Nurmeksen kaupunki on hyväksynyt varauksen varausajan päätyttyä.

Vuokrasopimus on tehtävä 1 kk kuluessa varausajan päättymisestä tai muuten varaus raukeaa. Varausmaksu otetaan huomioon jo maksettuna kauppahinnan tai vuokran osana. Jos varaus peruutetaan tai se raukeaa, kaupunki ei palauta varausmaksua.

Erillisen aikataulun aikana rakennuspaikan luovutusmenettelyä koskevat muutoin Pitkäniemen rakennuspaikkojen luovutusehdot ja muilta osin rakennuspaikkojen vuokraamiseen ja luovutukseen sovelletaan Nurmeksen kaupungin tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavia menettelytapoja ja luovutusehtoja.

2.3. Luovutusmenettely erillisen aikataulun jälkeen

Erillisen aikataulun jälkeen rakennuspaikkojen luovutusmenettely tapahtuu siten kuten asuintonttien luovutusmenettely tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavat menettelytavoissa ja luovutusehdoissa mukaisesti tapahtuu, ellei Pitkäniemen rakennuspaikkojen luovutusehdoista käy ilmi muuta.

3. Luovutettavat rakennuspaikat, rakennuspaikkojen hinnoittelu ja vuokraus

3.1 Rakennuspaikat

1. Ellun mökkitie 15, 4000 m²
2. Ellun mökkitie 16, 4000 m²
3. Ellun mökkitie 17, 4000 m²
4. Ellun mökkitie 18, 4000 m²
5. Ellun mökkitie 19, 4000 m²
6. Ellun mökkitie 20, 4000 m²
7. Ellun mökkitie 21, 4000 m²
8. Ellun mökkitie 22, 4000 m²

3.2 Luovutushinnat

Ra -rakennuspaikka 1-4: 6,7 €/m²

Ra -rakennuspaikka 5-8: 8 €/ m²

Hinnat ovat voimassa 1.1.2026 saakka, jonka jälkeen hinnat korjataan aina kalenterivuodeksi kerrallaan elinkustannusindeksin muutokseen perustuen. Indeksikorjauksessa perusindeksinä pidetään aina kesäkuun 2014 indeksilukua ja tarkistusindeksinä aina edellisen vuoden marraskuun indeksilukua. Korjattu hinta ilmoitetaan 0,1 € tarkkuudella.

3.2. Vuokraus

Vuokrattaessa kohteen 1. vuosivuokran määrä on aina 5 % kohteen vastavasta myyntihinnasta.

Kun luovutuksessa on kysymys aiemmin vuokralla olleen kohteen myynnistä vuokralaiselle, hyvitetään kauppahinnassa kaupantekovuoden mahdollisesti jo maksettu vuokra.

4. Liittymät

Rakennuspaikan haltijan tulee liittyä rakennettuun Ellun mökkitie -nimiseen perustettavaan yksityistiehen ja Paavelantien yksityistiehen.

4. Muut ehdot ja tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavat menettelytavat ja luovutusehdot

Muilta osin rakennuspaikkojen vuokraamiseen ja luovutukseen sovelletaan Nurmeksen kaupungin tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavia menettelytapoja ja luovutusehtoja.

7

PITKÄNIEMI RAKENNUSPAIKKOJEN LUOVUTUSEHDOT**1. Luovutuksen kohteet**

Kaupunki luovuttaa Pitkäniemen alueelta asuinkäyttöön rakennuspaikkoja. Pitkäniemen rakennuspaikat perustuvat Valtimon osayleiskaavassa (kv 4.3.2013 § 16) vahvistettuihin rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikat ovat tarkennettu rakennuspaikkasuunnitelmassa. Rakennuspaikat luovutetaan vakituiseen asumisen rakennuspaikkoina (AO erillispientalojen korttelialue). Rakennuspaikkasuunnitelma toimii luvan myöntämisen perusteena. Rakentamattoman rakennuspaikan luovutus voi tapahtua ensi vaiheessa vain vuokraamalla. Myöhemmin mahdollisesti tapahtuvan lunastuksen edellytyksistä sovitaan vuokrasopimuksessa ja näissä luovutusehdoissa.

2. Luovutusmenettely**2.1. Luovutusmenettely erillisen aikataulun mukaan**

Ennen yleistä luovutusmenettelyä rakennuspaikat tulevat varattavaksi erillisen kaupungin internetsivuilla julkaistavan aikataulun mukaisesti, esimerkiksi 1 kk 1.1.-31.12.2025 välisenä aikana. Tämän erillisen aikataulun aikana, mikäli samaan rakennuspaikkaan kohdistuu useampi hakemus, tontin saaja valitaan arvonnalla.

Muutoin rakennuspaikka luovutetaan sille, joka on sen kirjallisesti tai sähköisesti varannut.

Varausmaksu rakennuspaikasta on 500 € ja se tulee maksettavaksi, kunhan Nurmeksen kaupunki on hyväksynyt varauksen varausajan päätyttyä.

Vuokrasopimus on tehtävä 1 kk kuluessa varausajan päättymisestä tai muuten varaus raukeaa. Varausmaksu otetaan huomioon jo maksettuna kauppahinnan tai vuokran osana. Jos varaus peruutetaan tai se raukeaa, kaupunki ei palauta varausmaksua.

Erillisen aikataulun aikana rakennuspaikan luovutusmenettelyä koskevat muutoin Pitkäniemen rakennuspaikkojen luovutusehdot ja muilta osin rakennuspaikkojen vuokraamiseen ja luovutukseen sovelletaan Nurmeksen kaupungin tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavia menettelytapoja ja luovutusehtoja.

2.3. Luovutusmenettely erillisen aikataulun jälkeen

Erillisen aikataulun jälkeen rakennuspaikkojen luovutusmenettely tapahtuu siten kuten asuintonttien luovutusmenettely tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavat menettelytavoissa ja luovutusehdoissa mukaisesti tapahtuu, ellei Pitkäniemen rakennuspaikkojen luovutusehdoista käy ilmi muuta.

3. Luovutettavat rakennuspaikat, rakennuspaikkojen hinnoittelu ja vuokraus

3.1. Rakennuspaikat ja luovutushinnat

Rakennuspaikkojen luovutushinnat ovat rakennuspaikka kohtaisia:

- a. Hiidenkiventie rakennuspaikka 1, 3700 m²/ 25.000,00 €
- b. Hiidenkiventie rakennuspaikka 2, 3000 m²/ 20.000,00 €
- c. Hiidenkiventie rakennuspaikka 3, 3000 m²/ 20.000,00 €
- d. Hiidenkiventie rakennuspaikka 4, 3000 m²/ 15.000,00 €
- e. Hiidenkiventie rakennuspaikka 5, 3000 m²/ 15.000,00 €
- f. Hiidenkiventie rakennuspaikka 6, 3000 m²/ 15.000,00 €
- g. Hiidenkiventie rakennuspaikka 8, 3000 m²/ 15.000,00 €
- h. Rannantie 10, Aiemmin vuokrattu ja rakennettu rakennuspaikka, jonka hinnoittelu määräytyy Valtimon Pitäjän valtuuston päättämän asuintonttien hinnaston mukaisesti

Rakennuspaikoilla oleva puusto sisältyy tässä mainittuihin rakennuspaikka hintoihin.

Kun luovutuksessa on kysymys aiemmin vuokralla olleen kohteen myynnistä vuokralaiselle, hyvitetään kauppahinnassa kaupantekovuonna jo maksettu vuokra.

3.2. Vuokraus

Vuokrattaessa kohteen 1. vuosivuokran määrä on aina 5 % kohteen vastavasta myyntihinnasta.

1. Hiidenkiventie rakennuspaikka 1, 3700 m²= 1250 € / 1. vuosi
2. Hiidenkiventie rakennuspaikka 2, 3000 m²= 1000 € / 1. vuosi
3. Hiidenkiventie rakennuspaikka 3, 3000 m²= 1000 € / 1. vuosi
4. Hiidenkiventie rakennuspaikka 4, 3000 m²= 750 € / 1. vuosi
5. Hiidenkiventie rakennuspaikka 5, 3000 m²= 750 € / 1. vuosi
6. Hiidenkiventie rakennuspaikka 6, 3000 m²= 750 € / 1. vuosi
7. Hiidenkiventie rakennuspaikka 7, 3000 m²= 750 € / 1. vuosi
8. Rannantie 10, Aiemmin vuokrattu ja rakennettu rakennuspaikka, vuokramääritely

Kohteen seuraavien vuosien vuokrat korjataan aina kalenterivuodeksi kerrallaan elinkustannusindeksin muutokseen perustuen. Indeksikorjauksessa perusindeksinä pidetään aina kesäkuun 2014 indeksilukua ja tarkistusindeksinä aina edellisen vuoden marraskuun indeksilukua. Korjattu hinta ilmoitetaan 0,1 € tarkkuudella.

Kun luovutuksessa on kysymys aiemmin vuokralla olleen kohteen myynnistä vuokralaiselle, hyvitetään kauppahinnassa kaupantekovuoden mahdollisesti jo maksettu vuokra.

4. Liittymät

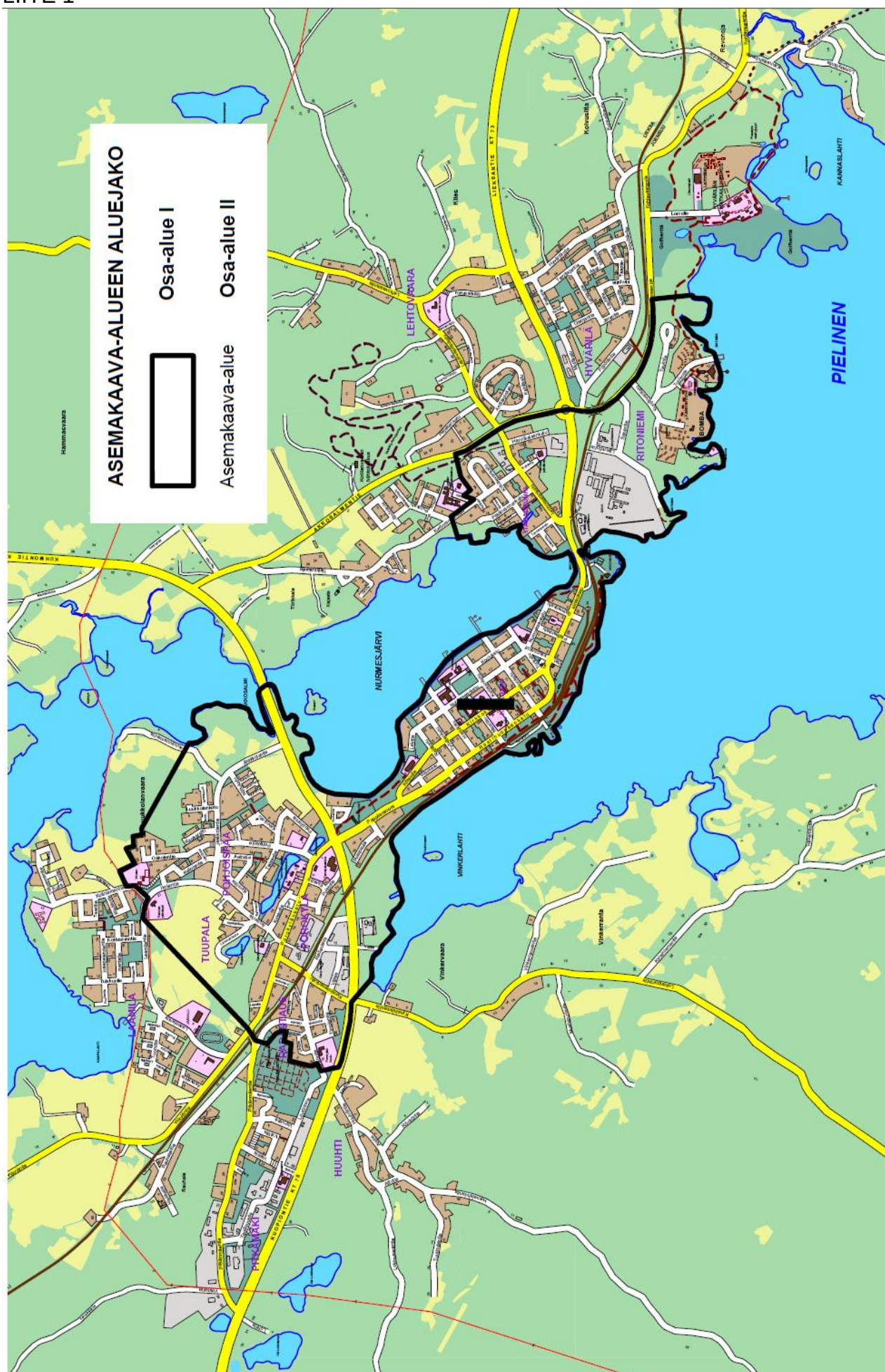
Rakennuspaikkojen 1-7 haltijan tulee liittyä rakennetun Hiidenkiventien perustettavaan yksityistiehen ja Rannantien yksityistiehen.

Rakennuspaikan 1-7 haltijan tulee liittyä rakennettuun kunnalliseen vesijohtoverkostoon.

5. Muut ehdot ja tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavat menettelytavat ja luovutusehdot

Muilta osin rakennuspaikkojen vuokraamiseen ja luovutukseen sovelletaan Nurmeksen kaupungin tonttien ja muiden maa-alueiden luovutuksissa noudatettavia menettelytapoja ja luovutusehtoja.

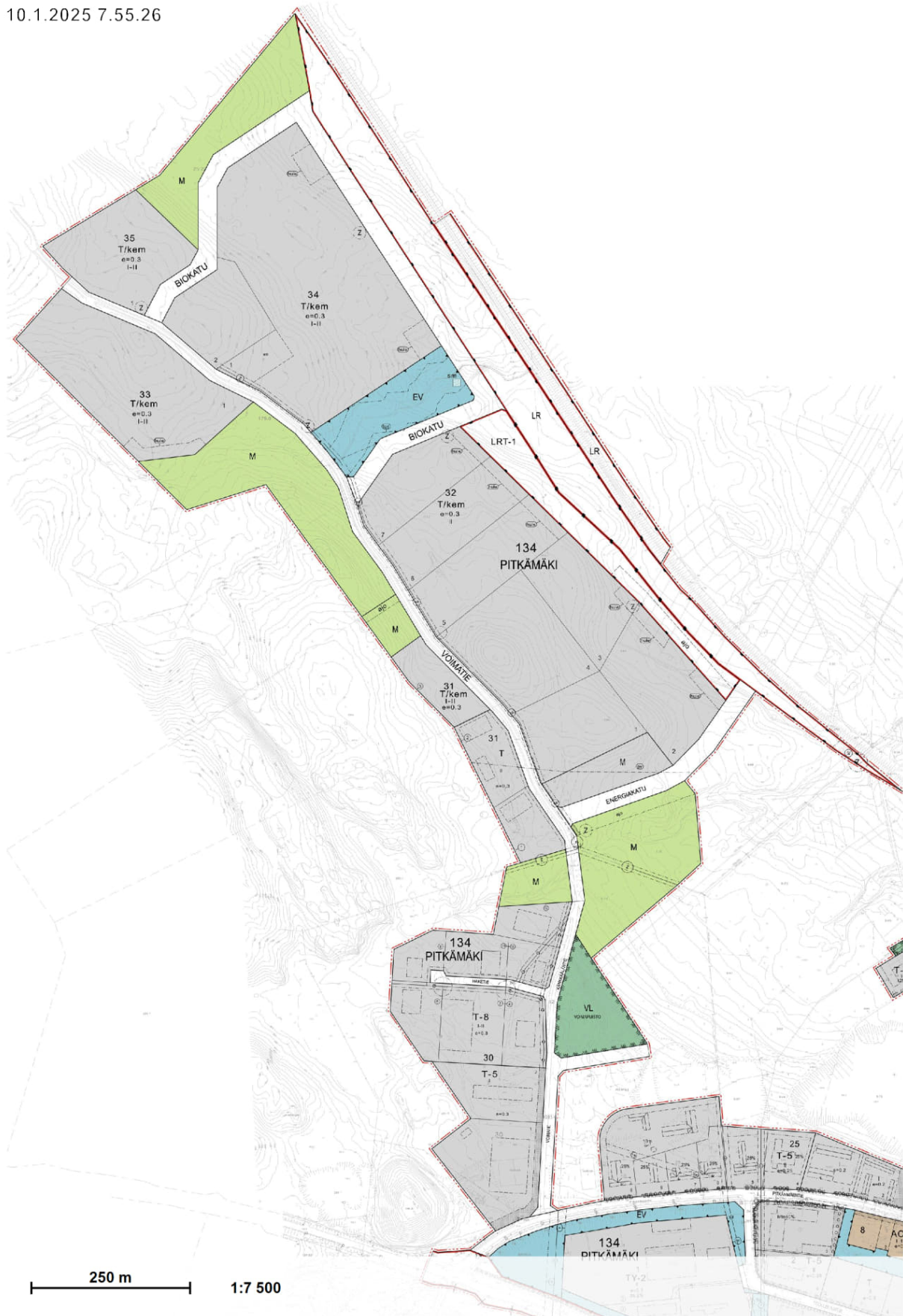
LIITE 1



LIITE 2

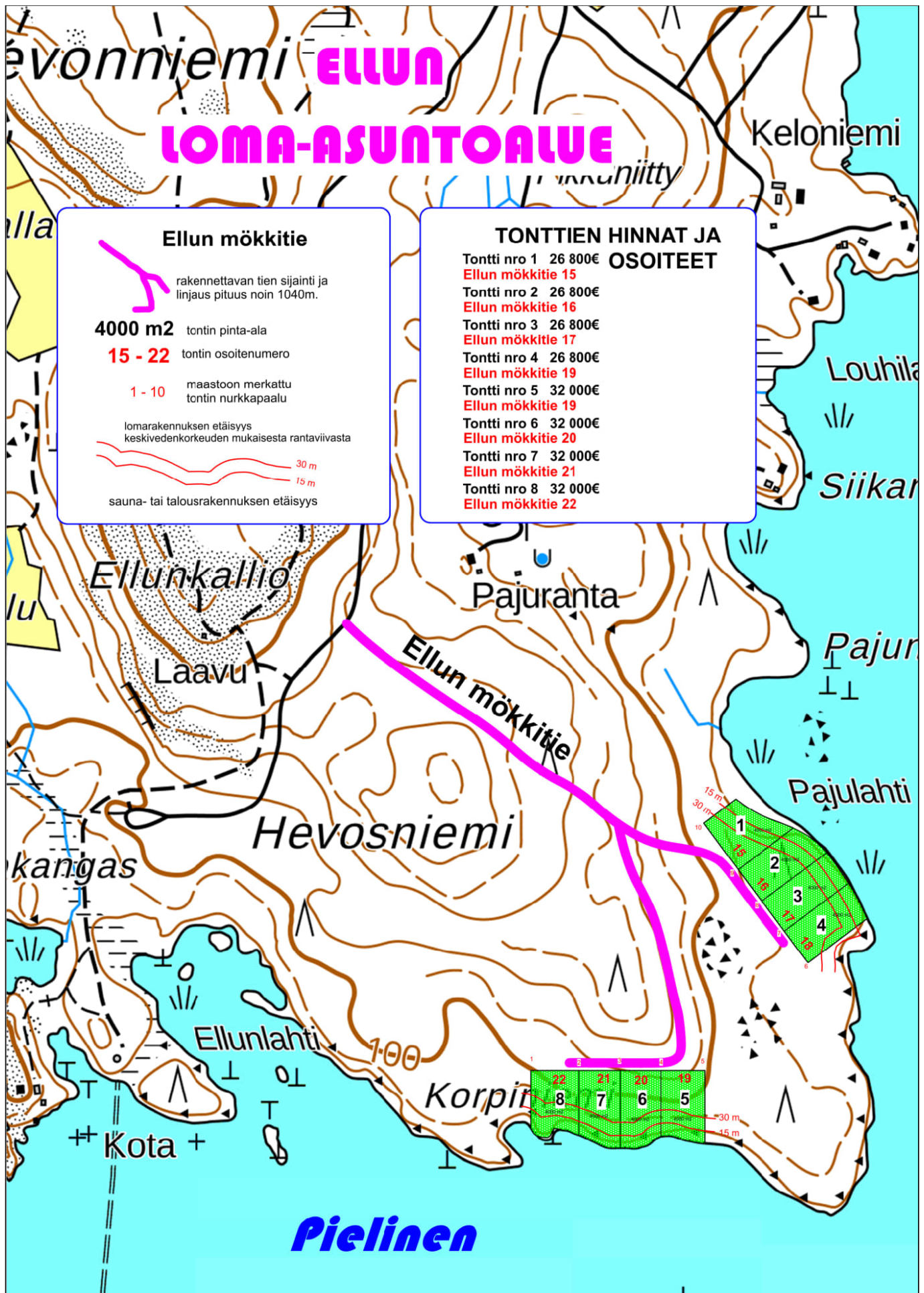
Känkkäälä Vihreän teollisuuden alue (tekninen korjaus karttaan)

10.1.2025 7.55.26



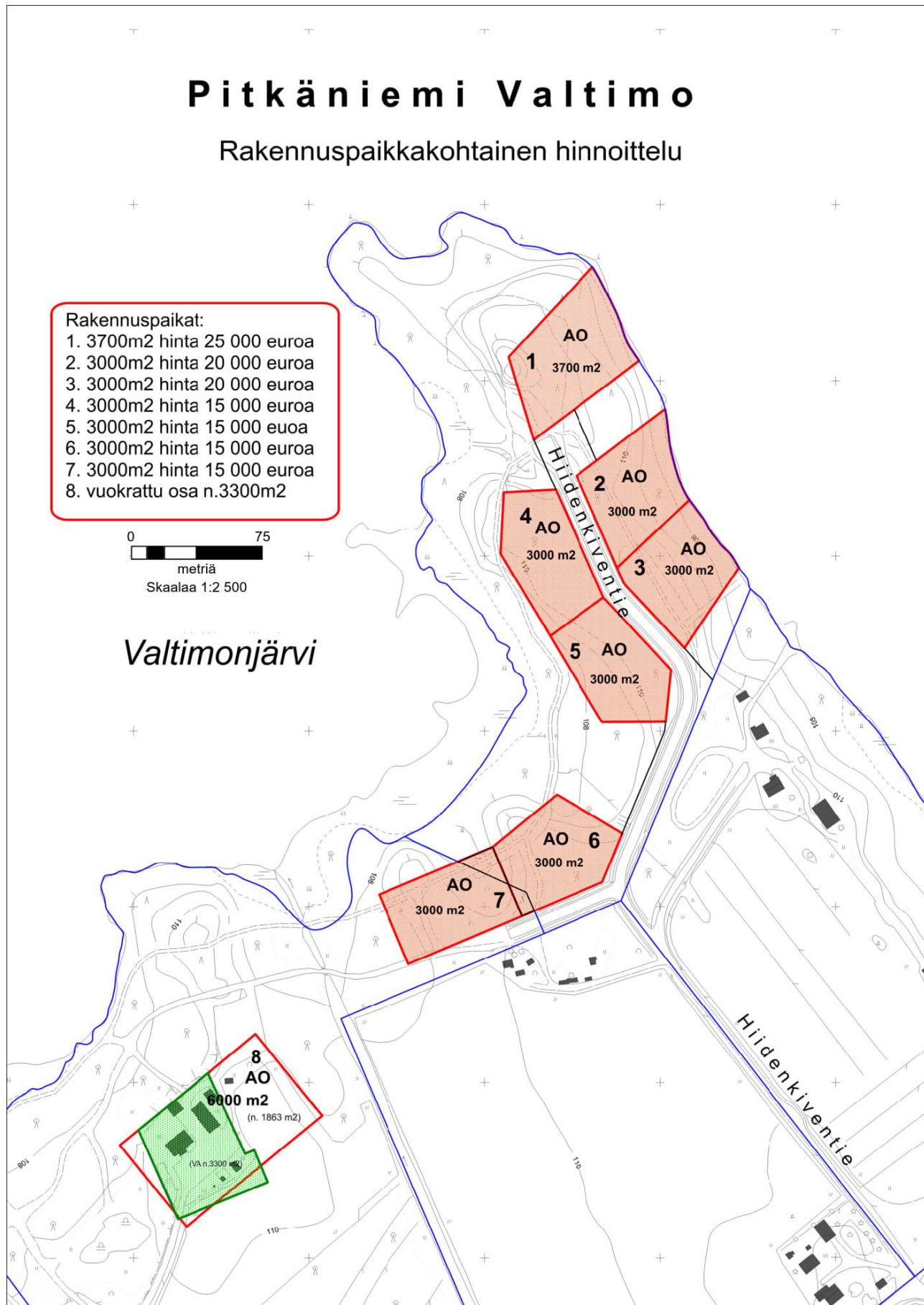
LIITE 3

Ellun loma-asuntoalue (tekninen korjaus karttaan)



LIITE 4

Pitkäniemen rakennuspaikat



Nurmeksen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaavoitusjaosto	§ 18	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 261	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	16.12.2024

Tonttien luovutusehtojen päivitys

Kaavoitusjaosto 05.11.2024 § 18

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Tonttien varaamiseen, vuokraamiseen ja lunastukseen liittyvät tiedot sekä tonttien luovutushinnat löytyvät tonttien luovutusehdoista. Kaupunkirakennepalvelujen maankäytössä on valmisteltu tonttien luovutusehtojen (KV 28.3.2018, §20) päivitys (1.11.2024 päivätty liite), jossa luovutusehtoihin on lisätty Valtimon pitäjän Pitkäniemeen rakennetun Hiidenkiventien varelle olevien uusien rakennuspaikkojen, Nurmeksen Hevosniemeen kaavoitettujen Ellun loma-asuntoalueen rakennuspaikkojen sekä ns. Meijerin alueelle on myös asemakaavamuutoksen myötä muodostettavien tonttien luovutusehdot.

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Kaavoitusjaosto päättää

1. hyväksyä uudet tonttien luovutusehdot (1.11.2024)

2. esittää ne edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kaavoitusjaosto: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Arto Siira saapui kokoukseen kello 16.20.

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 261

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy uudet tonttien luovutusehdot (1.11.2024).

Kaupunginhallitus: Ehdotukset hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 16.12.2024 § 68
309/10.00.02.03/2024

Kaupunginvaltuusto: Ehdotus hyväksyttiin.

Nurmeksen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaavoitusjaosto	§ 18	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 261	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	16.12.2024

Tämä ote pöytäkirjasta on sähköisesti allekirjoitettu. Tarvittaessa voit tarkistaa allekirjoituksen oikeellisuuden Nurmeksen kaupungin kirjaamosta.

Allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta tehdyn otteen oikeaksi todistaa

Nurmeksessa 30.1.2025

mas. asianhallintapäällikkö Riina Halonen

Nähtävänäpito: Pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa www.nurmes.fi
18.12.2024

Tiedoksianto
asianosaiselle: Asianosainen:

[] lähetetty tiedoksi kirjeellä
[X] lähetetty tiedoksi sähköpostilla

Päiväys ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Nurmeksen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaavoitusjaosto	§ 18	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 261	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	16.12.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedonantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

	Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite:	Minna Canthinkatu 64, 70100 Kuopio
Postiosoite:	PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin:	029 56 42502, telekopio: 029 56 42501
Sähköposti:	ita-suomi.hao@oikeus.fi

Aukioloajat: ma-pe klo 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Nurmeksen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaavoitusjaosto	§ 18	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 261	18.11.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	16.12.2024

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätöksestä haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksen alaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksu on valituskirjelmakohtainen