



Dnro KOMU/1982/10.00.00.03/2020

§ 192 Yritystonttien varaaminen ympäristöluvanalaiseen toimintaan, ohjeiden vahvistaminen

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta

§ 192

28.10.2020

Maankäyttöinsinööri Simon Weiner:

Puh. 06 327 7177, simon.weiner@mustasaari.fi

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta vahvisti 7.3.2013 § 40 seuraavat yritystonttien varausohjeet:

1. Tontit varataan hakemusten saapumisjärjestyksessä.
2. Hakijan on toimitettava seuraavat tiedot:
 - ote ennakkoperintärekisteristä
 - luottotiedot
 - liiketoimintasuunnitelma
3. Jos hakijana on yksi tai useampi yksityishenkilö, heidän tulee toimittaa tiedot, jotka vastaavat rekisteröidyltä yritykseltä vaadittavia tietoja.
4. Varausaika on 1 vuosi. Varausaikaa on mahdollista jatkaa vuodella.
5. Varausmaksu on 50 prosenttia vuosivuokrasta. Varausmaksu hyvitetään sopimuksenteon yhteydessä.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta täydensi yritystonttien varausohjeita 10.10.2013 § 226 seuraavasti:

1. Uusia tontteja voidaan laittaa jakoon aikaisintaan sitten, kun tontin kunnallistekniikan rakentamisaikataulu on tiedossa.
2. Uusista jakoon tulevista tonteista ilmoittaa ja tontit jakaa yhdyskuntarakentamisen lautakunta. Hakuaika on yksi kuukausi.
3. Ennen varsinaista hakuaikaa tontteja hakeneille yrityksille annetaan mahdollisuus täydentää hakemustaan.
4. Jotta kunta voi arvioida hakijat ja tontin aiotun käyttötarkoituksen, hakijoiden on esitettävä seuraavat tiedot:
 - ote ennakkoperintärekisteristä
 - luottotiedot
 - liiketoimintasuunnitelma
 - alustavat piirustukset
 - alustava aikataulu.Vuokraamistarkoitukseen tiloja rakentavan yrityksen on lisäksi esitettävä seuraavat tiedot:
 - aikaisemmat referenssit
 - tiedot loppukäyttäjistä.
5. Maankäyttöinsinööri valmistelee tonttihakemusasiat. Hakijoilla on enintään kaksi kuukautta aikaa täydentää hakemustaan.
6. Hakijalle voidaan myöntää myös muu kuin haettu tontti.
7. Tonttivaraus tehdään rakennuksen loppukäyttäjän nimiin tai sen yrityksen nimiin, jonka loppukäyttäjä on ilmoittanut tontin varaajaksi.
8. Muilta osin sovelletaan samoja ehtoja kuin kunnan muihin yritystontteihin.



9. Jäljelle jääneet tontit varataan sitä mukaa kuin niistä saadaan hakemuksia yritystonttien varaamisohjeita koskevan yhdyskuntarakentamisen lautakunnan aiemman päätöksen mukaisesti.

On osoittautunut, että nämä ohjeet eivät ole tarkoituksenmukaisia silloin kun suunniteltu toiminta edellyttää ympäristölupaa. Lintuvuorella on varattu 11 tonttia kiertotaloutta varten. Ne ovat varattavissa vain kiertotaloustoimintaa harjoittaville yrityksille, jolloin toiminnalta mahdollisesti edellytetään ympäristölupaa. Toisinaan käy myös niin, että toiminta Lintuvuoren muilla tonteilla ja kunnan muilla yritysalueilla on edellyttänyt ympäristölupaa.

Kun yrityksen on haettava ympäristölupaa, ongelmia aiheuttaa etenkin kaksi asiaa: varausaika ei riitä ja varausmaksu voi olla korkea ottaen huomioon sen, että varaus voi raueta, jos yritykselle ei myönnetä sen tarvitsemaa ympäristölupaa. Siksi yritystonttien varausta varten ehdotetaan seuraavia uusia ohjeita tapauksissa, joissa toiminta edellyttää ympäristölupaa:

1. Tontin varausaika on kaksi vuotta. Varausaikaa voidaan jatkaa erityisestä syystä enintään yhdellä vuodella.
2. Varausmaksu on 50 prosenttia vuosivuokrasta. Varausmaksu hyvitetään maanvuokrasopimuksen teon yhteydessä.
3. Kun varauspäätöksestä on tullut lainvoimainen, varausmaksusta maksetaan ennakkoa 1 000 euroa. Varausmaksun loppuosa maksetaan, kun tontti on ollut varattuna yhden vuoden.
4. Varausmaksun jo maksetut osat jäävät kunnalle, jos varaus ei toteudu.
5. Tonttivaraus tulee voimaan, kun varausmaksun ennakko on maksettu ja varaussopimus allekirjoitettu.
6. Tonttivaraus raukeaa, jos
 - a. varausmaksun ennakkoa ei makseta määräaikana
 - b. tonttivaraussopimusta ei allekirjoiteta ja palauteta
 - c. varausmaksun loppuosaa ei makseta määräaikana.
7. Muilta osin yritystonttien varausta koskevat samat ohjeet kuin yhdyskuntarakentamisen lautakunta on aiemmin vahvistanut.

Yritystontteja, joilla toiminta ei edellytä ympäristölupaa, koskevat jatkossakin yhdyskuntarakentamisen lautakunnan aiemmin vahvistamat ohjeet.

Teknisen johtajan Ben Antellin ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää hyväksyä edellä olevat yritystonttien varausohjeet toiminnan edellyttäessä ympäristölupaa. Ohjeita voidaan soveltaa varattuihin yritystontteihin, joiden osalta on vireillä ympäristölupahakemus.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.



Otteen oikeaksi todistaa:
Mustasaassa 28.4.2021

Anna Lundin-Pirkola
Toimistosihteeri
06 327 7157
anna.lundin-pirkola@mustasaari.fi

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Simon Weiner
06 327 7177, simon.weiner@mustasaari.fi