

OHJEITA HILTULANLAHDEN OMAKOTITONTTIENTEN HAKEMISEEN (uuden alueen ensimmäinen hakukerta)

Tonttien hakeminen

- Hakuaika on 25.8 – 11.9.2025. Hakuaika päättyy torstaina 11.9.2025 klo 12.00.
- Hakemus jätetään sähköisesti. Linkki sähköiseen hakukaavakkeeseen löytyy internetistä osoitteesta www.kuopio.fi/omakotitontit --> uusien omakotitonttien 1. hakukerta.

Mikäli hakijalla ei ole mahdollisuutta jättää hakemusta sähköisesti, hakemuksen voi tehdä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (valtuustotalo, Suokatu 42). Lisätietoja puh. 0800 918 511.

Hakemuskaavakkeeseen tulee merkitä toimiva ja käytössä oleva sähköpostiosoite.

- Tontinhakijan tulee olla täysi-ikäinen.

Hakemusten käsittely

- Tontinhakijat jaetaan kahteen arvontaryhmään: ensisijainen ryhmä ja toissijainen ryhmä. Ensisijaiseen ryhmään kuuluvat ne yksityishenkilötontinhakijat, jotka eivät ole 10 vuoden sisällä rakentaneet kaupungin luovuttamalle tontille. Toissijaiseen ryhmään kuuluvat kaikki muut yksityishenkilöhakijat sekä ammattirakentajat ja rakennusliikkeet. 10 vuoden määräaika alkaa maanvuokrasopimuksen/kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Tonttia ei osoiteta hakijalle, jolla tai jonka kanssa avoliitossa, avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa asuvalla on hallinnassaan kaupungin osoittama tontti (myyty, vuokrattu tai varattu), jonka rakentamista ei ole hakemusta jätettäessä aloitettu tai jonka rakentaminen on kesken (loppukatselmus pitämättä).

Vaikka avoliitossa, avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevat henkilöt asuvat eri osoitteissa, käsitellään heidät yhtenä hakijana.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

- Arvonnat suoritetaan ensin ryhmien sisäisen järjestyksen määrittämiseksi. Tämän jälkeen ryhmät yhdistetään liittämällä toissijainen ryhmä ensisijaisen ryhmän jälkeen, jolloin muodostuu valintajärjestyslista.

Valintajärjestyslista ja kutsu valintatilaisuuteen lähetetään tontinhakijoille tiedoksi sähköpostitse, joten hakemuskaavakkeeseen tulee merkitä toimiva ja käytössä oleva sähköpostiosoite.

Tontinvalintatilaisuus

- Hakijat valitsevat tonttinsa erillisessä valintatilaisuudessa valintajärjestyslistan mukaisesti. Valintatilaisuus pidetään tiistaina 7.10.2025 klo 17 valtuustosalissa (Suokatu 42). Ajankohdan mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan erikseen. Hakijoiden määrästä riippuen valintatilaisuuksia varaudutaan tarvittaessa järjestämään useampi. Asiasta tiedotetaan tontinhakijoille sähköpostitse lähetettävässä kutsussa.
- Valintatilaisuudessa hakijan tai hänen valtuuttamansa on oltava läsnä valitsemassa tonttia. Hakijan kannattaa harkita useita tonttivaihtoehtoja tilaisuutta varten. Valintatilaisuudessa, johon kaikki hakijat kutsutaan, käydään läpi valintajärjestyslistaa niin pitkälle kuin paikalla olevia hakijoita sekä tontteja riittää.
- Mikäli tontteja jää varaamatta tai tontinvarauksia peruuntuu, tulevat vapautuneet tontit haettavaksi jatkuvaan hakuun.

Haettavat tontit

- Haettavana on 30 tonttia.
- Tontit on merkitty maastoon valkoisilla lapuilla, joihin on merkitty tontin kiinteistötunnus (esim. 36-103-2).
- Tarkempia tietoja tonteista (pinta-alat, rakennusoikeudet, vuokrat, asemakaavat yms.) on saatavilla hakuaikana kaupungin karttapalvelussa (kartta.kuopio.fi).
- Alueelle valmistuu kunnallistekniikka kesän 2025 aikana. Tontteja ei ole mahdollista liittää kaukolämpöön.

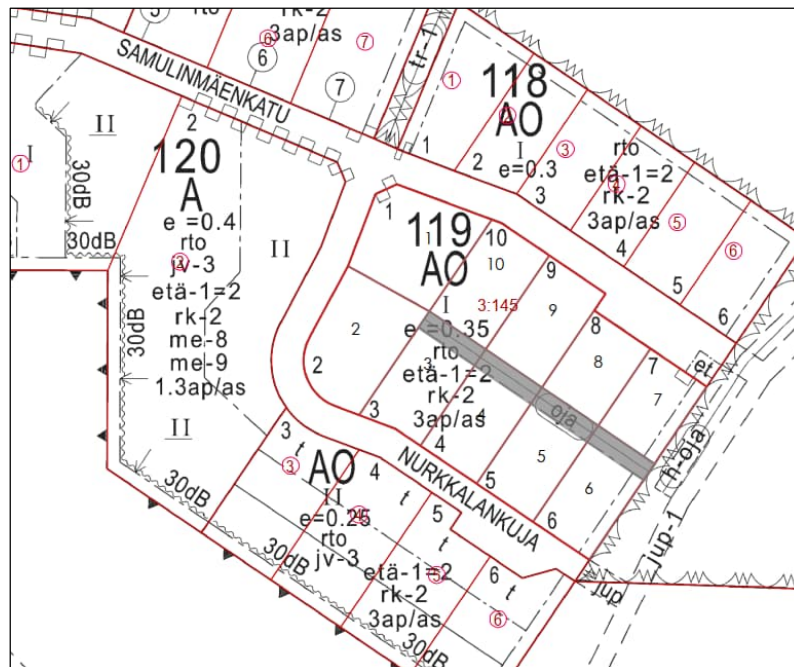
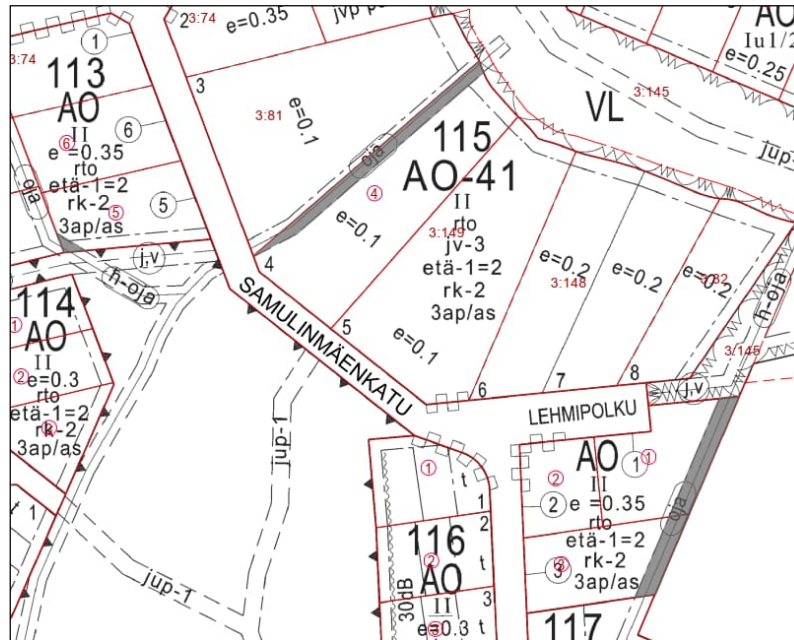
Rasitteet

- Korttelin 113 tontilla 5, korttelin 115 tontilla 4, korttelin 117 tonteilla 1 ja 3 sekä korttelin 119 tonteilla 3 – 6 on asemakaavassa avo-ojalle varattu alueen osa. Avo-ojia varten on perustettu rasitealueet. Kaupunki on kaivanut kadunrakennustöiden yhteydessä rasitealueille ojat. Tontin vuokralainen

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

vastaa kustannuksellaan ojan kunnossa- ja puhtaanapidosta vuokra-alueensa osalta. Mikäli vuokralainen laiminlyö kunnossa- ja puhtaanapitotoimet, on kaupungilla oikeus tehdä nämä toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.



Tärkeimmät luovutusehdot

- **Maanvuokrasopimus:**
Tontit vuokrataan voimassa olevin vuokrausehdoin. Tontin hallintaoikeuden, rakennusluvan saannin ja rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on kaupungin ja tontin saajan välinen maanvuokrasopimus.

Vuokra-aika ja vuokranmaksu alkavat 1.12.2025. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 12.12.2025 mennessä.

- **Vuokra:**
Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.
- **Rakentamisvelvoite:**
Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta.

Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on asuinrakennuksessa suorittanut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Valmista rakennusta ei saa osittainkaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Jos vuokralainen laiminlyö tontin rakentamisvelvoitteen, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa viivästysajalta. Sopimussakko on 2-kertainen vuosivuokra viivästysajalta.

- **Rakentaminen:**
Kaupunki luovuttaa tontit esirakentamattomina. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Rakentamisessa vuokralainen sitoutuu noudattamaan kaupungin antamia suunnittelu- ja rakennustapaohjeita sekä kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia.

Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot Markku Heikkinen, puh. 044 718 5377.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.

- Vuokratontin ostaminen:
Vuokralainen voi ostaa tontin omaksi, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu.
- Tontin edelleen luovutus:
Rakentamatonta tonttia ei saa ilman kaupungin kirjallista suostumusta siirtää kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen tultua täytetyksi.

Mikäli tontti luovutetaan edelleen ilman kaupungin suostumusta, vuokraoikeuden siirtäminen katsotaan olennaiseksi sopimusrikkomukseksi ja vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän.

- Kiinteistötoimitusmaksu:
Tontin vuokraajalta peritään vuokrattavan tontin lohkomisesta kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu (alle 2000 m²:n suuruisilla tonteilla tämän hetkinen maksu on 1050 €).