

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

OHJEITA KURKIMÄEN JA RIISTAVEDEN OMAKOTITONTTIEN HAKEMISEEN (uuden alueen ensimmäinen hakukerta)

Tonttien hakeminen

- Hakuaika on 15. – 25.9.2025. Hakuaika päättyy torstaina 25.9.2025 klo 12.00.
- Hakemus jätetään sähköisesti. Linkki sähköiseen hakukaavakkeeseen löytyy internetistä osoitteesta www.kuopio.fi/omakotitontit

Hakemuskaavakkeeseen tulee merkitä toimiva, käytössä oleva sähköpostiosoite.

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

- Tontinhakijan tulee olla täysi-ikäinen.
- Tonttihakemuksen voi tehdä vain yhdestä tontista.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useampi hakemus, tontinsaaja valitaan arvonnalla. Ensisijaisina hakijoina ja tonttien saajina ovat ne yksityishenkilöt, jotka eivät ole viimeisen 10 vuoden sisällä rakentaneet kaupungin tontille.
- Tonttia ei osoiteta hakijalle, jolla tai jonka kanssa avioliitossa, 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 avioliitossa, avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevat henkilöt asuvat eri osoitteissa, käsitellään heidän jättämänsä hakemukset yhtenä hakemuksena. Hakija on velvollinen luopumaan hallinnassaan olevasta vuokratontista, jonka rakentamista ei ole aloitettu.

Haettavat tontit

- Haettavana on 5 tonttia Kurkimäestä ja 6 tonttia Riistavedeltä.
- Tontit on merkitty maastoon valkoisilla lapuilla, joihin on merkitty tontin kiinteistötunnus (esim. 41-23-4).

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

- Tontinhakijan on mahdollista joko vuokrata tai ostaa tontti.
- Tarkempia tietoja tonteista (pinta-alat, vuokrat, hinnat, kaavamääräykset yms.) on saatavilla kaupungin karttapalvelussa (kartta.kuopio.fi) tonttien ha-
kuaikana.
- Tontit ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Riistaveden tonteille vesihuoltoon liittyminen voi mahdollisesti edellyttää liitospaikkasuunnittelua ja uusien vesihuoltoliittymien rakentamista.
Lisätietoja www.kuopionvesi.fi. Korttelin 43 tontille 2 rakentaminen edel-
lyttää kiinteistökohtaista jätevedenpumppausta.

Kurkimäen tontit:



Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

Riistaveden tontit:



Tärkeimmät luovutusehdot

- Maanvuokrasopimus/kauppakirja:
Tontit vuokrataan/myydään voimassa olevin vuokraus- ja myyntiehdoin. Tontin hallintaoikeuden, rakennusluvan saannin ja rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on kaupungin ja tontin saajan välinen maanvuokrasopimus/kauppakirja.
- Vuokra:
Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.
- Vuokratontin ostaminen:
Vuokralainen voi ostaa vuokratontin omaksi, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty ja maanvuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu.

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

- **Rakentamisvelvoite:**
Tontille on rakennettava hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jonka kerrosala on yhteensä vähintään 100 k-m².

Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta/kauppakirjan allekirjoittamista lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut asuinrakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokratontilla 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.

Mikäli tontin ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10-kertaisen kauppahinnan.

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

Rakentamisessa vuokralainen/ostaja sitoutuu noudattamaan kaupungin antamia suunnittelu- ja rakennustapaohjeita.

Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätietoja puh. 044 718 5377.

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/ostaja on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunoson puhtaana- ja kunnossapidosta.

- **Tontin edelleen luovutus:**
Rakentamatonta tonttia ei saa ilman kaupungin kirjallista suostumusta siirtää kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen tultua täytetyksi.

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

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

Mikäli tontin ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10-kertaisen kauppahinnan.

- Kiinteistötoimitusmaksu:
Tontin vuokraajalta peritään vuokrattavan tontin lohkomisesta kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu (alle 2000 m²:n suuruisilla tonteilla tämän hetkinen maksu on 1050 € ja yli 2000 m²:n suuruisilla tonteilla 1230 €).
- Puusto:
Kaupunki poistaa Riistaveden korttelin 45 tonteilta 2 ja 3 puuston ennen rakentamisen aloittamista. Muilla Riistaveden sekä Kurkimäen tonteilla puusto siirtyy korvauksetta tontin vuokralaisen/ostajan omaisuudeksi. Vuokralainen/ostaja saa kaataa tontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin tontin vuokralainen/ostaja.