

KUOPIO

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden hallintapalvelut

Tonttipalvelut

TIETOJA

OMAKOTI- JA TOIMITILATONTTEJA

HAKEVILLE

OHJEITA OMAKOTI- JA TOIMITILATONTTIEN HAKEMISEEN

Tonttien hakeminen

- Haku aika päättyy viimeisenä ilmoitettuna hakupäivänä klo 12.00.
- Hakemus jätetään sähköisesti. Linkki sähköiseen hakukaavakkeeseen löytyy internetistä osoitteesta www.kuopio.fi/jatkuvan-haun-omakotalotontit
- **Tonttihakemuksen voi tehdä vain yhdestä tontista.**
- **Hakijan tulee hakemuksen lisätiedot -kohdassa antaa selvitys yritystoimintaansa sekä esittää, minkälaisia yritystiloja tontille toteuttaa asuinrakennuksen lisäksi.**
- Mikäli hakijalla ei ole mahdollisuutta jättää hakemusta sähköisesti, hakemuksen voi tehdä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (valtuustotalo, Suokatu 42). Lisätietoja puh. 0800 918 511.
- Hakuajat sekä tarkempia tietoja tonteista (pinta-alat, rakennusoikeudet, vuokrat, kaavamääräykset yms.) on saatavilla kaupungin karttapalvelusta karttapalvelu.kuopio.fi
- Tontille rakennettavasta rakennuskannasta on oltava vähintään 50 k-m² yritystilaksi katsottavaa tilaa.
- Tonteilla on valmis kunnallistekniikka, joten tonteille pääsee rakentamaan heti.

Tontin luovutus

- **Tontit luovutetaan tapauskohtaiseen tarveharkintaan perustuen yrittäjille tai ammatinharjoittajille, joilla on tarve ja halu rakentaa yritystoimintaansa liittyviä yritystiloja asuntonsa yhteyteen. Tontin luovutuksessa huomioidaan hakijan yritystoiminta sekä hakemuksessa esitetyt yritystoimintaan liittyvät rakentamissuunnitelmat tontilla.**
- Tonttia ei osoiteta hakijalle, jolla tai jonka kanssa avoliitossa, avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevalla 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 heidän hakemukset yhtenä hakemuksena.
- Tonttia ei luovuteta perustettavan yhtiön lukuun.

Tärkeimmät luovutusehdot

- **Maanvuokrasopimus:**
Tontit vuokrataan voimassa olevin vuokrausehdoin. Tontin hallintaoikeuden, rakennusluvan saannin ja rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on kaupungin ja tontin saajan välinen maanvuokrasopimus.
- **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 % asemakaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. **Rakennuskannasta on oltava vähintään 50 k-m² yritystilaksi katsottavaa tilaa.**

Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokraajan 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 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 Pekka Rautiainen, puh. 044 718 5666.

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

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunoson 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 voimassa olevan kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.

- **Puusto:**

Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuokra-alueelle rakennusluvan mukaista maisema- ja suojapuustoa, mikä siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Rakentamista varten tehdyn puiden poiston jälkeen vuokralainen saa kaataa vuokratontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.