



Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maaomaisuuden hallintapalvelut
Tonttipalvelut

TIETOJA
VUOKRATTAVIA JA MYYTÄVIÄ
OMAKOTITONTTEJA
HAKEVILLE

OHJEITA OMAKOTITONTTIEN HAKEMISEEN (ns. jatkuva haku)

Tonttien hakeminen

Hakemus jätetään sähköisesti. Linkki sähköiseen hakukaavakkeeseen löytyy internetistä osoitteesta www.kuopio.fi/tontit

Tonttihakemuksen voi tehdä vain yhdestä tontista.

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

Tarkempia tietoja tonteista (pinta-alat, rakennusoikeudet, vuokrat, myyntihinnat, kaavamääräykset yms.) on saatavilla kaupungin karttapalvelussa <http://karttapalvelu.kuopio.fi>

Keskeinen kaupunkialue (Saaristokaupunki, Jynkkä ja Hiltulanlahti):

- Hakuajaika päättyy viimeisenä ilmoitettuna hakupäivänä klo 12.00.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useampi hakemus, tontin saaja valitaan arvonnalla. Ensisijaisina hakijoina ja tonttien saajina ovat ne yksityishenkilöt, jotka eivät ole viimeisen 10 vuoden sisällä rakentaneet kaupungin tontille.
- Tontit luovutetaan vuokraamalla, lukuun ottamatta Saaristokaupungin Kärängässä sijaitsevia tontteja, jotka luovutetaan myymällä.
- Vuokrattavat ja myytävät tontit ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä, tonteille pääsee rakentamaan heti. Tontit, joilla kunnallistekniikka ei ole valmiina, varataan kunnallistekniikan valmistumiseen saakka. Varausajalta peritään varausmaksua.

Maaseututaajamat (Kurkimäki, Karttula, Pihkainmäki, Syvänniemi, Melalahti, Maaninka, Nilsiä, Vehmersalmi, Juankoski, Muuruvesi ja Säyneinen):

- Tontit ovat haettavissa koko ajan ilman erillistä hakuajaa.
- Tonttihakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä (tontti luovutetaan hakijalle, jonka hakemus on saapunut ensimmäisenä).
- Mikäli samanaikaisesti saapuu useampia samaan tonttiin kohdistuvia hakemuksia, tontinsaaja valitaan arvonnalla.
- Tontinhakijan on mahdollista joko vuokrata tai ostaa tontti.
- Tontit ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä, tonteille pääsee rakentamaan heti.
- Syvänniemen ja Pihkainmäen tontit varataan puoleksi vuodeksi suunnittelu- tarveratkaisun hakemista varten. Varausajalta peritään varausmaksua.

Tärkeimmät luovutusehdot

Tonttien luovutus:

Tonttia ei osoiteta hakijalle, jolla tai jonka kanssa avoliitossa, avioliitossa tai rekiströidyssä 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 heidän hakemukset yhtenä hakemuksena.

Hakija on velvollinen luopumaan hallinnassaan olevasta vuokratontista, jonka rakentamista ei ole aloitettu.

Tonttien luovutusehdot:

Tontit vuokrataan/myydään voimassa olevin vuokraus- ja myyntiehdoin. Tontin hallinta- oikeuden, rakennusluvan saannin ja rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on kaupungin ja tontin saajan välinen maanvuokrasopimus/kauppakirja.

Vuokra ja myyntihinta:

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti. Tonteille vahvistetut myyntihinnat on sidottu elinkustannusindeksiin.

Rakentamisvelvoite:

Keskeisen kaupunkialueen tonteilla vuokralainen/ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta.

Maaseututaajamien tonteille on rakennettava hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus, jonka kerrosala on 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 ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona keskeisen kaupunkialueen tonteilla kaksinkertaisen kauppahinnan ja maaseutualueen tonteilla 10-kertaisen kauppahinnan.

Rakentaminen:

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

Rakentamisessa vuokralainen/ostaja sitoutuu noudattamaan kaupungin antamia suunnittelu- ja rakennustapaohjeita sekä kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia. Lisätietoja kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta puh. 0800 918 511.

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 määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa joutaa siten, että siitä on haittaa naapuritonteille.

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

Vuokratontin ostaminen:

Vuokralainen voi lunastaa tontin omakseen, kun vuokrasopimuksen rakentamisvelvoite on täytetty ja vuokrasopimuksen ehtoja muutoinkin noudatettu.

Tontin edelleen luovutus:

Rakentamatonta tonttia ei saa ilman kaupungin kirjallista suostumusta siirtää kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen tultua täytetyksi. 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 keskeisen kaupunkialueen tonteilla kaksinkertaisen kauppahinnan ja maaseututaajamien tonteilla 10-kertaisen kauppahinnan.

Kiinteistötoimitusmaksu:

Tontin vuokraajalta/ostajalta peritään 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.