

OHJEITA OMAKOTITONTTIEN HAKEMISEEN (ns. jatkuva haku)

TONTTIEN HAKEMINEN

Hakemus jätetään sähköisesti (e-lomake).

Tonttihakemuksen voi tehdä vain yhdestä tontista.

Mikäli hakijalla ei ole mahdollisuutta jättää hakemusta sähköisesti, hakemuksen voi tehdä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (valtuustotalo, Suokatu 42). Lisätietoja puh. 017 185 044.

Tontinhakijan tulee olla täysi-ikäinen.

Tarkempia tietoja tonteista (pinta-alat, rakennusoikeudet, vuokrat, myyntihinnat, kaavamääräykset yms.) on saatavilla kaupungin karttapalvelussa (kartta.kuopio.fi).

Keskeinen kaupunkialue (Saaristokaupunki, Jynkkä ja Hiltulanlahti):

- Hakuaika 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.
- Vuokrattavat tontit ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä, tonteille pääsee rakentamaan heti. Tontit, joilla kunnallistekniikka ei ole valmiina, varataan kunnallistekniikan valmistumiseen saakka. Varausajalta peritään varausmaksua.
- **Omakoti- ja toimitilatontit:**
 - Hakijan tulee antaa selvitys yritystoiminnastaan sekä esittää, minkälaisia yritystiloja tontille toteuttaa asuinrakennuksen lisäksi.
 - Tontille rakennettavasta rakennuskannasta on oltava vähintään 50 k-m² yritystilaksi katsottavaa tilaa.
 - 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 esitetyt yritystoimintaan liittyvät rakentamissuunnitelmat tontilla.

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

- Tontit ovat haettavissa koko ajan ilman erillistä hakuaikaa.
- 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.
- Pihkainmäen tontit varataan puoleksi vuodeksi suunnittelutarveratkaisun hakemista varten. Varausajalta peritään varausmaksua.

TÄRKEIMMÄT LUOVUTUSEHDOT

Tonttien luovutus:

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 hakemuksensa 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 hallintaoikeuden, 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 sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta.

Omakoti- ja toimitilatontille rakennettavasta rakennuskannasta on oltava vähintään 50 k-m² yritystilaksi katsottavaa tilaa.

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/kaupunkikirjan 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 maa-seutualueen 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.

Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.

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

Vuokralainen/ostaja on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan 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

KUOPIO

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristö

Maaomaisuuden hallintapalvelut

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 suojupuustoa, 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.