

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI  
MYY JA VUOKRAA

Metsäkylän Kangasniemen alueelta  
42 omakotitalotonttia

Hakuaika 5. – 21.10.2011

Ylöjärven kaupunki luovuttaa syksyllä 2011 omakotitalotontteja Metsäkylän Kangasniemen alueelta kuten tästä esitteestä ilmenee.

### **Luovutusehdot ja hakuaika**

Tontit luovutetaan liitteen mukaisin ehdoin (mm. hintatiedot). Hakuaika on 5. - 21.10.2011.

### **Tonttien numerointi maastossa**

Tontit on merkitty numerokilvin maastoon. Tontit numeroidaan asemakaavan osoittamalla korttelin ja tontin numeroilla, esim. 163 / 2 (163 on korttelin numero, 2 on tontin numero). Numerokilpi on sijoitettu likimain tontin keskipisteeseen. Numero on yleensä sille kadulle päin, josta tontille tehdään ajoneuvoliittymä.

### **Tontit**

Tontit ovat luovutettaessa itsenäisiä kiinnityskelpoisia tiloja. Kaupunki luovuttaa tontit kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ajankohdan mukaisessa kunnossa.

Tontin saaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja pohjatutkimuksen tarpeellisuudesta.

### **Rakennustapa**

Asemakaava määräyksineen on sitova ja siitä poikkeaminen edellyttää yleensä poikkeamispäätöstä. Alueiden asemakaavat, asemakaavamerkinnot ja -määräykset sekä havainnepiirroksot ovat liitteinä.

Tontin saajaa sitovat myös suunnitteluohjeet, jotka ovat liitteenä. Ohjeita tulee noudattaa.

### **Valtion asuntorahoitus**

Valtion korkotuesta saa ohjeita kaupungin asuntotoimistosta, puh. 050 3015 363 tai sivuilta [www.ara.fi](http://www.ara.fi).

### **Tontinsaajien valintamenettely**

Hakemuslomakkeiden saapumisen jälkeen tehdään päätös tontin luovutuksesta. Tontin saajille ilmoitetaan päätöksestä.

Mikäli omakotitalotontin hakija tai hänen avio- / avopuolisonsa on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta / Viljakkalan kunnalta / Kurun kunnalta tontin vuoden 2006 jälkeen, ei uutta tonttia

nyt luovuteta. Hakukierroksen tonteista 30 % luovutetaan ylöjärveläisille, mikäli hakijoissa heitä on tämän verran.

Mikäli tontin hakijoiden määrä ylittää jaettavien tonttien määrän tai jos varaukset osuvat samoille tonteille, suoritetaan luovutusehdoissa esitetyillä rajoituksilla valittujen hakijoiden kesken arvonta. Arvonnassa ensimmäisen arvan saanut saa valita minkä tahansa tontin, seuraavaksi arvottu ostaja saa valita tontin jäljellä olevista tonteista jne., kunnes kaikki tontit on arvottu. Samalla ilmoitetaan, onko tontti osto- vai vuokratontti. Mikäli hakijoita on enemmän kuin tontteja, arvotaan loput tontinhakijat varasijoille.

Mikäli jollekin tontille tulee enintään kuuden kuukauden kuluessa varauksen peruutus, tarjotaan tonttia arvontajärjestyksessä ensimmäisillä varasijoilla oleville tontinhakijoille. Myöhemmin perutut tontit asetetaan jatkuvaan hakuun.

29.9.2011

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI / Kaavoitus

LIITTEET

Tonttien luovutusehdot  
Asemakaavat ja -määräykset, havainnepiirrokset  
Suunnitteluohjeet  
Luettelo rakentamisen neuvojista  
Omakotitalotontin hakemuskaavake

## OMAKOTITALOTONTTIEN MYYNTIEHDOT

Ylöjärven kaupunki myy Metsäkylän Kangasniemen alueelta seuraavat omakotitalotontit.

### 1. TONTTIEN PINTA-ALAT JA MYYNTIHINNAT

Tonttien pinta-alat ja myyntihinnat ovat seuraavat:

#### METSÄKYLÄ / KANGASNIEMEN ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m <sup>2</sup>	Neliöhinta / €	Myyntihinta / €
161	2	1.089	35	38.115
	3	1.078	35	37.730
	4	1.068	35	37.380
162	1	1.092	38	41.496
	2	1.089	35	38.115
	3	1.071	35	37.485
	4	1.071	35	37.485
	5	1.039	35	36.365
	6	1.053	38	40.014
163	1	1.032	35	36.120
	2	1.095	35	38.325
	3	1.043	35	36.505
164	1	1.076	35	37.660
	2	1.033	35	36.155
	3	1.050	35	36.750
	4	1.065	35	37.275
165	1	1.002	35	35.070
	2	1.034	35	36.190
	3	1.028	35	35.980
	4	1.077	35	37.695
	5	1.047	35	36.645
	6	1.038	35	36.330
	7	1.029	35	36.015
	8	1.047	35	36.645
	9	1.060	35	37.100
	10	1.040	35	36.400
	11	1.015	35	35.525
166	1	1.013	35	35.455

	2	1.067	35	37.345
	3	1.060	35	37.100
	4	1.036	35	36.260
	5	1.048	35	36.680
	6	1.066	38	40.508
167	1	1.079	38	41.002
	2	1.069	38	40.622
	3	1.069	38	40.622
	4	1.054	38	40.052
168	2	1.006	38	38.228
169	1	1.070	35	37.450
	2	1.088	38	41.344
170	1	1.055	35	36.925
	2	1.087	38	41.306

## 2. MYYNTIHINTOJEN TARKISTUS

Kaupungilla on oikeus tarkistaa maapohjan hintaa ja muita luovutusehtoja sekä kunnallisteknisiä taksoja vuosittain. Em. maapohjan hinnat ovat näiden tonttien osalta voimassa ainakin vuoden 2012 ajan.

## 3. HAKIJAN KELPOISUUS

Tonttien saajina ei huomioida rakennusliikkeitä tai rakennuttajia. Mikäli omakotitontin hakija tai hänen avio- / avopuolisonsa on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta / Viljakkalan kunnalta / Kurun kunnalta tontin vuoden 2006 jälkeen, ei uutta tonttia nyt luovuteta. Hakukierroksen tonteista 30 % luovutetaan ylöjärveläisille, mikäli hakijoissa heitä on tämän verran.

## 4. VARAUSSOPIMUS JA -MAKSU

Ostaja tekee tontista varaussopimuksen ja maksaa varausmaksuna 1.100 €. Varaussopimus on tehtävä ja varausmaksu maksettava yhden kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen laillistumisesta lukien. Varausmaksu hyvitetään lopullista kauppakirjaa allekirjoitettaessa.

Varausmaksua ei palauteta, jos varaus ei johda tontin ostoon. Varausmaksu ei ole kauppahinnan etumaksua. Varausmaksu on kaupungille tuleva korvaus varausajalta menetetyistä kauppahinnan tuotosta ja käsittelykuluista. Varaussopimus ei ole kiinteistökaupan esisopimus.

## 5. MUUT MAKSUT JA PIIRUSTUKSET

Kauppakirjan allekirjoitukseen mennessä ostaja maksaa tonttihinnan lisäksi sillä hetkellä voimassa olevien taksojen mukaiset korvaukset tontin lohkomisesta (990 €, alv 0 %), vesi- ja viemäri liittymän rakentamisesta tontin rajalle (1.700 €, sis. alv 23 %), liittymismaksut vesijoh- to- ja viemäriverkostoon sekä kaupanvahvistajan palkkion (tällä het- kellä 105 €, alv 0 %). Ks. esimerkkilaskelma.

Ostajan tulee ennen kauppakirjan allekirjoittamista esittää asemakaa- van, asemakaavamääräysten sekä suunnitteluohjeiden ehdot täyttävät luonnospiirustukset (rakennuslupahakemus tulee olla tällöin vireillä), joista saadaan tarpeelliset tiedot liittymismaksuja varten.

## OMAKOTITALOTONTTIEN VUOKRAUSEHDOT

Ylöjärven kaupunki vuokraa enintään 30 % eli 12 kappaletta nyt luovu- tettavista Metsäkylän Kangasniemen alueen omakotitalotonteista.

### 1. VUOKRA-AIKA

Tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.

### 2. TONTTIEN PINTA-ALAT JA VUOSIVUOKRAT

Tonttien pinta-alat ja vuosivuokrat (6 % myyntihinnasta) ovat seuraa- vat:

#### METSÄKYLÄ / KANGASNIEMEN ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m <sup>2</sup>	Neliöhinta / €	Vuosivuokra / €
161	2	1.089	35	2.286,90
	3	1.078	35	2.263,80
	4	1.068	35	2.242,80
	1	1.092	38	2.489,76
162	2	1.089	35	2.286,90
	3	1.071	35	2.249,10
	4	1.071	35	2.249,10
	5	1.039	35	2.181,90
	6	1.053	38	2.400,84
	1	1.032	35	2.167,20

	2	1.095	35	2.299,50
	3	1.043	35	2.190,30
164	1	1.076	35	2.259,60
	2	1.033	35	2.169,30
	3	1.050	35	2.205,00
	4	1.065	35	2.236,50
165	1	1.002	35	2.104,20
	2	1.034	35	2.171,40
	3	1.028	35	2.158,80
	4	1.077	35	2.261,70
	5	1.047	35	2.198,70
	6	1.038	35	2.179,80
	7	1.029	35	2.160,90
	8	1.047	35	2.198,70
	9	1.060	35	2.226,00
	10	1.040	35	2.184,00
	11	1.015	35	2.131,50
166	1	1.013	35	2.127,30
	2	1.067	35	2.240,70
	3	1.060	35	2.226,00
	4	1.036	35	2.175,60
	5	1.048	35	2.200,80
	6	1.066	38	2.430,48
167	1	1.079	38	2.460,12
	2	1.069	38	2.437,32
	3	1.069	38	2.437,32
	4	1.054	38	2.403,12
168	2	1.006	38	2.293,68
169	1	1.070	35	2.247,00
	2	1.088	38	2.480,64
170	1	1.055	35	2.215,50
	2	1.087	38	2.478,36

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSU

Perusvuokran suuruus on 6 % tontin myyntihinnasta vuodessa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuotuinen maanvuokra maksetaan vuosittain laskun mukaan kaupungin tilille kaupungin määräämään rahalaitokseen.

#### **4. MAKSUJEN SUORITTAMINEN**

Vuokraaja maksaa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään mennessä ensimmäisen vuoden vuokran sekä rakentamansa kerrosalan mukaan määrättyinä kunnallistekniikan liittymismaksuja vesijohto- ja viemäri- verkostoon liittymisestä sekä talohaaran rakentamisesta tontin rajalle. Lisäksi vuokraaja maksaa lohkomiskustannusten korvauksena 990 €. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokraaja maksaa varausmaksun, joka on 1.100 €. Varausmaksu hyvitetään ensimmäisen vuoden vuokrassa.

#### **5. TONTIN LUNASTAMINEN OMAKSI**

Vuokraajalla on oikeus lunastaa tontti omistukseensa 20 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

#### **6. UUELLEENVUOKRAUS**

Vuokraajalla, joka on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

#### **7. RAKENNUSTEN LUNASTAMINEN**

Kun vuokrasuhde päättyy, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

#### **8. EDELLEENLUOVUTUS**

Vuokraaja ei saa kaupungin suostumuksetta antaa rakentamatonta tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokraaja on kuitenkin oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle.

#### **9. MYYNTIRAJOITUS**

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle osapuolelle vuokra-ajan kuluessa.

## **10.MUUT EHDOT**

Rakentamisveloitteet ja sanktiot sekä muut ehdot ovat samat kuin vastaavissa omakotitalotonttien kauppakirjoissa mainitut (ks. edellä tonttien myyntiehdot).

## **YHTEISET EHDOT SEKÄ MYYNTI- ETTÄ VUOKRATONTEILLE**

### **AIKARAJAT**

Tonttien haku aika alkaa 5.10.2011. Hakemuslomakkeiden tulee olla Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 21.10.2011 kello 15 mennessä.

Lopullinen kauppakirja / vuokrasopimus nyt luovutettavista tonteista allekirjoitetaan aikaisintaan 1.3.2012 edellyttäen, että tontit on tähän mennessä lohottu.

Rakennustyöt luovutettavilla tonteilla voidaan aloittaa aikaisintaan 1.7.2012. Rakennustyöt em. tonteilla on aloitettava viimeistään 1.7.2013.

Asuinrakennuksen tulee olla valmiina kolmen vuoden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta lukien.

### **SUUNNITTELUOHJEET**

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan tonttia koskevia ympäristölautakunnan päättämiä suunnitteluohjeita.

### **SOPIMUSSAKKO**

Kauppakirjaan / vuokrasopimukseen sisällytetään sopimussakko luovutus sopimuksen veloitteiden noudattamiseksi. Sopimussakko on 1,5 x tontin maapohjan hinta.

### **PUUSTO JA MAA-AINES**

Kaupungilla on oikeus tontilla olevan puuston ja ylimääräisten maainesten poistamiseen tarpeellisilta osin ennen luovutusta. Tonteille pyritään jättämään muutamia hyviä lehti- ja havupuita pihapuiksi. Luovutushintaan sisältyy tontilla kaupantekohetkellä mahdollisesti oleva multa ja puusto, jonka kaataminen vaatii rakennustarkastajan luvan.

### **POSTILAATIKOIDEN SIIJOITUS**

Luovutettaville tonteille on annettu postin määrittelemät postilaatikoiden sijoituspaikat, joita tonttien saajat sitoutuvat postilaatikoita sijoittaessaan noudattamaan.

### **OSUUDET YHTEISIIN**

Luovutettavat tontit eivät saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

### **RAKENTAMISKELPOISUUS JA PERUSTAMISTAPA**

Ostaja / vuokraaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskoh-  
taisesta selvittämisestä samoin kuin perustamistavan valinnasta.

**TONTTIHAKEMUKSET VOI TOIMITTAA YLÖJÄRVEN KAUPUNGILLE TUO-  
MALLA, POSTIN VÄLITYKSELLÄ, FAXAAMALLA TAI SKANNATTUNA SÄH-  
KÖPOSTILLA.**

### **YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN YHTEYSTIEDOT**

Ylöjärven kaupunki  
Kaavoitus  
PL 22  
33471 YLÖJÄRVI

Käyntiosoite: Räikäntie 3 B

Lisätiedot: logistiikka- ja tonttiasiamies Jouko Salminen  
Sähköposti: [jouko.salminen@ylojarvi.fi](mailto:jouko.salminen@ylojarvi.fi)  
Puhelin: 050 68125  
Telefax: 03 5653 0001

## ESIMERKKILASKELMA / MYYTÄVÄ TONTTI

Esimerkki kaupanteon edellyttämistä maksuista Metsäkylän Kangasniemen alueen omakotitalotontin osalta vuoden 2011 taksoin:

Tontti 163 / 2: tontin koko 1.095 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Maapohjan kauppahinta (neliöhinta 35 €)	38.325,00 €
Tontin lohkominen	990,00 €
Vesi- ja viemäri liittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.700,00 €
Veden liittymismaksu (8,25 € x kerrosala + alv 23 %)	1.522,13 €
Jäteveden liittymismaksu (12,35 € x kerrosala + alv 23 %)	2.278,58 €
Julkisen kaupanvahvistajan palkkio	105,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>44.920,71 €</b>

**ESIMERKKILASKELMA / VUOKRATTAVA TONTTI**

Esimerkki vuokrasopimuksen edellyttämistä maksuista Metsäkylän Kangasniemen alueen omakotitalotontin osalta vuoden 2011 taksoin:

Tontti 163 / 2: tontin koko 1.095 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Tontin vuosivuokra (neliöhinta 35 €)	2.299,50 €
Tontin lohkominen	990,00 €
Vesi- ja viemäri liittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.700,00 €
Veden liittymismaksu (8,25 € x kerrosala + alv 23 %)	1.522,13 €
Jäteveden liittymismaksu (12,35 € x kerrosala + alv 23 %)	2.278,58 €
<b>Yhteensä</b>	<b>8.790,21 €</b>