

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI  
MYY JA VUOKRAA

Kirkonseudun Kortteen alueelta  
viisi omakotitalotonttia

Hakuaika 5. – 21.10.2011

Ylöjärven kaupunki luovuttaa syksyllä 2011 omakotitalotontteja Kirkonseudun Kortteen 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. 587 / 4 (587 on korttelin numero, 4 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 Kirkonseudun Kortteen alueelta seuraavat omakotitalotontit.

### 1. TONTTIEN PINTA-ALAT JA MYYNTIHINNAT

Tonttien pinta-alat ja myyntihinnat ovat seuraavat:

#### KIRKONSEUTU / KORTTEEN ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m <sup>2</sup>	Neliöhinta / €	Myyntihinta / €
587	1	1.027	55	56.485
	2	1.059	53	56.127
	3	986	53	52.258
	4	1.049	50	52.450
	5	1.179	50	58.950

### 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- / avopuolionsa 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 yhden kappaleen nyt luovutettavista Kirkonseudun Kortteen 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 seuraavat:

#### KIRKONSEUTU / KORTTEEN ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m <sup>2</sup>	Neliöhinta / €	Vuosivuokra / €
587	1	1.027	55	3.389,10
	2	1.059	53	3.367,62
	3	986	53	3.135,48
	4	1.049	50	3.147,00
	5	1.179	50	3.537,00

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSU

Perusvuokran suuruus on 6 % tontin myyntihinnasta vuodessa. Maan- vuokra 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 luovutussopimuksen velvoitteiden 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.

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 Kirkonseudun Kortteen alueen omakotitalotontin osalta vuoden 2011 taksoin:

Tontti 587 / 4: tontin koko 1.049 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Maapohjan kauppahinta (neliöhinta 50 €)	52.450,00 €
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>59.045,71 €</b>

**ESIMERKKILASKELMA / VUOKRATTAVA TONTTI**

Esimerkki vuokrasopimuksen edellyttämistä maksuista Kirkonseudun Kortteen alueen omakotitalotontin osalta vuoden 2011 taksoin:

Tontti 587 / 4: tontin koko 1.049 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Tontin vuosivuokra (neliöhinta 50 €)	3.147,00 €
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 €
<b>Yhteensä</b>	<b>9.637,71 €</b>