

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI  
MYY JA VUOKRAA

Metsäkylän Kangasniemen alueelta  
16 omakotitalotonttia

Hakuaika 6. – 29.10.2010

Ylöjärven kaupunki luovuttaa syksyllä 2010 omakotitalotontteja Metsäkylän Kangasniemen alueelta kuten tästä esitteestä ilmenee.

### **Luovutusehdot ja hakuaika**

Tontit luovutetaan liitteen mukaisin ehdoin (mm. hintatiedot). Hakuaika on 6. – 29.10.2010.

### **Tonttien numerointi maastossa**

Tontit on merkitty numerokilvin maastoon. Tontit numeroidaan asemakaavan osoittamalla korttelin ja tontin numeroilla, esim. 157 / 1 (157 on korttelin numero, 1 on tontin numero). Numerokilpi on sijoitettu likimain tontin keskipisteeseen. Numero on yleensä sille kadulle päin, josta tontille tehdään ajoneuvoliittymä.

### **Asemakaavatilanne**

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt alueen asemakaavan 9.9.2010.

### **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 havainnepiirrokset ovat liitteinä.

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

### **Valtion asuntorahoitus**

Valtion korkotuesta saa ohjeita kaupungin asuntotoimistosta, puh. 03 3495 217 tai sivuilta [www.ara.fi](http://www.ara.fi).

### **Tontinsaajien valintamenettely**

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

Mikäli omakotitontin hakija tai hänen avio- / avopuolisonsa on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta / Viljakkalan kunnalta / Kurun kunnalta tontin vuoden 2005 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.

1.10.2010

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI / Kaavoitus

LIITTEET	Liite 1	Tonttien luovutusehdot
	Liite 2 ja 3	Asemakaavat ja -määräykset, havainnepiirroksot
	Liite 4	Suunnitteluohjeet
	Liite 5	Luettelo rakentamisen neuvojista
	Liite 6	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 / €	Tontin hinta / €
151	4	1.019	38	38.722
	5	1.086	35	38.010
	6	1.086	35	38.010
156	2	1.047	38	39.786
157	1	1.076	38	40.888
	2	1.071	38	40.698
	3	1.093	40	43.720
172	1	1.003	38	38.114
	2	1.038	38	39.444
	3	1.042	40	41.680
173	1	1.035	35	36.225
	2	1.073	35	37.555
174	1	1.029	40	41.160
	2	1.052	38	39.976
	3	1.012	38	38.456
175	1	1.043	35	36.505

### 2. MYYNTIHINTOJEN TARKISTUS

Kaupungilla on oikeus tarkistaa maapohjan hintaa ja muita luovutusehtoja sekä kunnallisteknisiä taksoja vuosittain. Em. maapohjan hinnat ovat kuitenkin em. tonttien osalta voimassa ainakin vuoden 2011 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 2005 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 katsotaan luovutuskirjaa tehtäessä kauppahinnan lyhenykseksi.

Varausmaksua ei palauteta, mikäli varaus ei johda tontin ostoon. Varausmaksu ei ole kauppahinnan etumaksua. Varausmaksu on kaupungille tuleva korvaus varausajalta menetetyistä kauppahinnan tuotosta ja asiankäsittelykuluista. 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 (850 €, alv 0 %), vesi- ja viemäri liittymän rakentamisesta tontin rajalle (1.650 €, sis. alv 23 %), liittymismaksut vesijoh- to- ja viemäriverkostoon sekä kaupanvahvistajan palkkion (tällä hetkellä 77 €, alv 0 %). Ks. esimerkkilaskelma.

Ostajan tulee ennen kauppakirjan allekirjoittamista esittää asemakaavan, 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 viisi kappaletta nyt luovutettavista Metsäkylän Kangasniemen alueen omakotitalotonteista.

##### **1. VUOKRA-AIKA**

Tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.

## 2. TONTTIEN PINTA-ALAT JA VUOSIVUOKRAT

Tonttien pinta-alat ja vuosivuokrat ovat seuraavat:

### METSÄKYLÄ / KANGASNIEMEN ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m <sup>2</sup>	Neliöhinta / €	Vuosivuokra / €
151	4	1.019	38	2.323,30
	5	1.086	35	2.280,60
	6	1.086	35	2.280,60
156	2	1.047	38	2.387,20
157	1	1.076	38	2.453,30
	2	1.071	38	2.441,90
	3	1.093	40	2.623,20
172	1	1.003	38	2.286,80
	2	1.038	38	2.366,60
	3	1.042	40	2.500,80
173	1	1.035	35	2.173,50
	2	1.073	35	2.253,30
174	1	1.029	40	2.469,60
	2	1.052	38	2.398,60
	3	1.012	38	2.307,40
175	1	1.043	35	2.190,30

## 3. VUOKRA JA SEN MAKSU

Perusvuokran suuruus on 6 % tontin kauppahinnasta 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 850 €. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokraaja maksaa varausmaksun, joka on 1.100 €.

## **5. TONTIN LUNASTAMINEN OMAKSI**

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

## **6. UUELLEENVUOKRAUS**

Vuokraajalla, joka on täyttänyt sopimuksen mukaiset veloitteensa, 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 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 hakuaika alkaa 6.10.2010. Hakemuslomakkeiden tulee olla Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 29.10.2010 kello 15 mennessä.

Lopullinen kauppakirja / vuokrasopimus nyt luovutettavista tonteista allekirjoitetaan aikaisintaan 1.3.2011 edellyttäen, että tontit on tähän

mennessä lohottu.

Rakennustyöt luovutettavilla tonteilla voidaan aloittaa aikaisintaan 1.7.2011. Rakennustyöt em. tonteilla on aloitettava viimeistään 1.7.2012.

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. Omakotitalotonteilta kaadetaan syksyllä 2010 varjostava ja rakentamista haittaava puusto siten, että jokaiselle tontille jää vähintään viisi lehtipuuta tai mäntyä.

Luovutushintaan sisältyy tontilla kaupantekohetkellä mahdollisesti oleva multa ja puusto, jonka kaatamiseen on saatava rakennustarkastajan lupa.

### **POSTILAATIKOIDEN SIOITUS**

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 yksityiskohdaisesta selvittämisestä samoin kuin perustamistavan valinnasta.

**TONTTIHAKEMUKSET VOI TOIMITTAA YLÖJÄRVEN KAUPUNGILLE TUOMALLA, POSTIN VÄLITYKSELLÄ, FAXAAMALLA TAI SKANNATTUNA SÄHKÖPOSTILLA.**

## **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: 03 3495 362

Telefax: 03 3495 499

**ESIMERKKILASKELMA / MYYTÄVÄ TONTTI**

Esimerkki kaupanteon edellyttämistä maksuista Metsäkylän Kangasniemen alueen omakotitalotontin kohdalla vuoden 2010 taksoin:

Tontti 157 / 1: tontin koko 1.076 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Maapohjan kauppahinta (neliöhinta 38 €)	40.888,00 €
Tontin lohkominen	850,00 €
Vesi- ja viemäriliittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.650,00 €
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	77,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>47.265,71 €</b>

## ESIMERKKILASKELMA / VUOKRATTAVA TONTTI

Esimerkki vuokrasopimuksen edellyttämistä maksuista Kirkonseudun Haaviston alueen omakotitalotontin kohdalla vuoden 2010 taksoin:

Tontti 157 / 1: tontin koko 1.076 m<sup>2</sup>, talon koko 150 kerrosala-m<sup>2</sup>

Tontin vuosivuokra (neliöhinta 38 €)	2.453,30 €
Tontin lohkominen	850,00 €
Vesi- ja viemäriliittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.650,00 €
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>8.754,01 €</b>