

Tontinhakuopas



ELÄMÄN
TASAPAINOA
VEDEN ÄÄRELLÄ

Sisällysluettelo

1. Tontin hakeminen	1
1.1. Hakuaika ja hakuedellytykset	1
1.2. Jatkuvan haun omakotitontit	1
1.3. Tonttihakemuksessa huomioitava	2
1.4. Tonttihakemuksen täyttäminen ja lähettäminen	2
2. Tonttiarvonta	3
3. Päätös ja tiedoksisaanti	3
3.1. Tontinvaraussopimus	3
3.2. Tontista luopuminen	3
4. Tontin varaaminen	3
4.1. Varausaika	3
4.2. Varausmaksu	4
5. Tontin luovutus	4
5.1. Myyntipäätös	4
5.1.1. Kauppakirjan allekirjoittaminen	4
5.1.2. Keskeisimmät kauppaehdot	5
5.2. Maanvuokrasopimus	5
5.2.1. Vuokrauspäätös	5
5.2.2. Keskeisimmät vuokrasopimusehdot	6
6. Kulut	6
7. Yhteystiedot	6



1. Tontin hakeminen

1.1. Hakuaika ja hakuedellytykset

Valkeakosken kaupungilla on joka vuosi haussa tontteja omatoimiseen rakentamiseen täysi-ikäisille yksityishenkilöille. Uudet tontit tulevat ensin haettavaksi määräaikaussa.

Tonttien hinnoittelun määrittelee Valkeakosken kaupunginhallitus. Tontit on mahdollista ostaa tai vuokrata. Määräaikaishaku on tarkoitettu yksityisille hakijoille. Määräaikaussa vapaaksi jäävät tontit siirtyvät jatkuvan tonttihaun piiriin.

Poikkeustapauksissa voidaan tontteja myydä myös huutokauppanettelyllä. Tällöin kaupunginhallitus päättää tarkemmin hakumenettelyn ja luovutuksen kriteerit.

Huomioithan, että yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden hakemuksen!

Täytä hakemus huolellisesti, sillä kauppakirja tai maanvuokrasopimus tehdään vain hakemuksessa mainittujen hakijoiden nimiin.

1.2. Jatkuvan haun omakotitontit

Määräaikaishauissa vapaaksi jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun. Lisäksi jos aiemmin varattuna ollut tontti vapautuu, se tulee uudelleen varattavaksi kaupungin internet-sivuille. Jatkuvan haun omakotitontteja haetaan myös sähköisen lomakkeen kautta tai postitse.

Jatkuvan haun tontti varataan ensimmäisenä hakemuksensa jättäneelle, mikäli muut tontinvarausehdot täyttyvät. Mikäli tonttiin kohdistuvien hakemusten saapumisjärjestyksestä ei voida varmasti osoittaa, tontti arvotaan hakijoiden kesken.

Jatkuvan haun tonteissa ei ole rajoituksia tontin hakijoiden suhteen. Mikäli tonttia hakee sekä yritys että yksityinen, yksityisen hakemus on etusijalla.

Mikäli tontin hakijalla on jo voimassa oleva tonttivaraus, etusijalle menee hakija, jolla ei ole voimassa olevaa tonttivarauksia.

Jatkuvan haun tontteja voivat hakea myös yritykset.

1.3. Tonttihakemuksessa huomioitava

Täytähän tonttihakemuksen huolellisesti, erityisesti tiedot kaikkien tontin hakijoiden osalta.

Tontin varauspäätös tehdään vain hakemuksessa oleville henkilöille.

Maanvuokrasopimus tai kauppakirja tehdään vain niiden nimiin, jotka ovat tontin varaajina.

Tonttihakemus tulee täyttää hakijoiden osalta huolellisesti, sillä

- ainoastaan tontin vuokraajat tai ostajat voivat käyttää tonttia velan vakuutena
- rakennuslupa myönnetään vain tontin varanneille.

1.4. Tonttihakemuksen ja lähettäminen

Tontteja haetaan sähköisellä lomakkeella tai postitse paperisena. Sähköinen hakulomake löytyy Valkeakosken kaupungin internet-sivuilta.

Sähköisen lomakkeen täyttämisen jälkeen hakemus tulee lähettää.

Mikäli hakemuksella on useampi hakija, myös kanssahakijan tiedot tulee ilmoittaa hakulomakkeella.

2. Tonttiarvonta

Mikäli tonttien saajat täytyy valita arpomalla, arvonta tapahtuu mahdollisimman pian hakuajan päättymisen jälkeen. Arvonnasta laaditaan pöytäkirja.

3. Päätös ja tiedoksisaanti

Maankäyttöasiantuntija tekee tontin varauspäätöksen. Varauspäätös lähetetään sähköpostitse tai paperisena.

Tehtävät päätökset tontinsaajista ovat julkisia ja ne julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

3.1. Tontinvaraussopimus

Tontin varausmaksun maksamisen jälkeen laaditaan varaussopimus. Varaussopimus tarvitaan mm. rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

3.2. Tontista luopuminen

Laskutettua varausmaksua ei palauteta tontista luovuttaessa.

4. Tontin varaaminen

4.1. Varausaika

Tontin varausaika on yksi (1) vuosi. Varaus oikeuttaa tutustumaan tonttiin tarkemmin, suunnittelemaan rakennukset tonteille ja hakemaan rakennusluvan.

4.2. Varausmaksu

Varausajalta peritään 400 euron suuruinen varausmaksu varauspäätöksen perusteella. Varausmaksun suorittamista varten varaajalle lähetetään lasku, joka tulee olla maksettuna ennen varaussovimuksen allekirjoittamista.

Varausmaksua ei hyvitetä tontin hinnasta.

5. Tontin luovutus

Tontin voi ostaa tai vuokrata. Pyyntö vuokrauksesta tai ostosta tulee tehdä kirjallisesti ennen varausajan päättymistä. Helpoiten se käy vapaamuotoisella sähköpostilla osoitteeseen tontit@valkeakoski.fi. Luovutuskirja (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) tulee olla allekirjoitettu, ennen muin rakennustyöt tontilla voi aloittaa.

5.1. Myyntipäätös

Tontin myynnistä tehdään maankäyttöasiantuntijan päätös. Tontin ostajalle lähetetään ote päätöksestä. Päätös on julkinen ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Myyntipäätös ja tonttikauppa tehdään tontin varanneiden nimiin.

5.1.1. Kauppakirjan allekirjoittaminen

Kauppakirja tontista allekirjoitetaan sähköisesti maankäyttöasiantuntijan myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi. Päätös tulee lainvoimaiseksi noin kolmen (3) viikon kuluessa.

Maankäyttöpalveluista otetaan yhteyttä ostajiin päätöksenteon aikana ja ohjeistetaan kaikki kaupanteon vaiheet sekä sovitaan allekirjoitusajankohta.

Tutustuthan huolella kauppakirjan ehtoihin ennen sen allekirjoittamista.

5.1.2. Keskeisimmät kauppaehdot

- ostajan on rakennettava kaupan kohteena olevalle tontille myönnetyn rakennusluvan mukaisesti siten, että rakennuksille voidaan tehdä käyttöönottokatselmus kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamispäivästä
- kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakentamisveloitteeseen edellyttäen, että rakentaminen tontilla on aloitettu
- rakentamattoman tontin edelleen luovutus saattaa johtaa sopimussakkoon, joka on mainittu kauppakirjassa.

5.2. Vuokrauspäätös

Tontin vuokrausta pyydetään maankäyttöpalveluilta ennen varausajan päätymistä ja ennen kuin rakennustyöt tontilla on aloitettu, kaikkien tontin varanneiden nimissä.

Tontin vuokraamisesta tehdään maankäyttöasiantuntijan päätös. Vuokralaisille lähetetään ote päätöksestä. Päätös on julkinen ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

5.2.1. Maanvuokrasopimus

Sopimus on allekirjoitettavissa vasta, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen ja kuluvan vuoden maanvuokra maksettu. Päätös tulee lainvoimaiseksi noin kolmen (3) viikon kuluessa. Tutustuthan huolellisesti maanvuokrasopimuksen ehtoihin ennen sen allekirjoittamista.

5.2.2. Keskeisimmät vuokrasopimusehdot

- tontit vuokrataan 50 vuoden maanvuokrasopimuksella
- vuokraa peritään vuokrasopimuksen alkamisesta lähtien
- vuokrat ovat elinkustannusindeksiin sidottuja ja ne tarkistetaan vuosittain
- rakentamattoman tontin vuokraoikeuden luovutus on kielletty ilman vuokranantajan suostumusta
- vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue, jolloin vuokranantaja määrittelee kauppahinnan myyntipäätöshetkellä voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti

6. Kulut

Tontin vuokran tai ostohinnan lisäksi peritään muita kuluja:

- varausmaksu 400 €
- lohkomiskulut kiinteistötoimitustaksan mukaisesti n. 1000-1200 €

Muita kuluja tulee vuokraoikeuden kirjaus- ja kiinnityskuluista, lainhuudosta ja varainsiirtoverosta (vain kauppahinnasta) sekä liittymä- ja rakennuslupamaksuista

7. Yhteystiedot

Tontin hakemiseen liittyvissä yleisissä asioissa voit olla yhteydessä

Maankäyttöpalveluiden tonttitiimiin

- sähköpostitse tontit@valkeakoski.fi
- puhelimitse 040 335 6504