

JATKUVASSA MYYNNISSÄ OLEVAT PIENTALOTONTIT

TIETOA TONTIN OSTAJALLE

1. JOHDANTO

Tontin voi varata maksamalla 2000 euron suuruisen varausmaksun.

Tontit myydään suoraan niistä kiinnostuneille ilman erillistä hakumenettelyä. Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvassa myynnissä.

Tontit sijaitsevat asemakaava-alueella ja ne myydään kiinteähintaisina, kiinteistörekisteriin merkittyinä tontteina. Tontit ovat rakentamiskelpoisia.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa noin kahden kuukauden kuluessa varauksesta.

Tonttiesite ja hakemuslomake ovat luettavissa ja tulostettavissa internetissä osoitteessa: vantaa.fi/asuntotontit

Esitetietojen mahdolliset täydennykset ja korjaukset julkaistaan vantaa.fi/asuntotontit sivuilla. Tonttiesitteessä ilmoitetut aikataulut, liittymismaksut, tontin lohkomiskulut, nimet yms. perustuvat esitteen tekoaikana saatuihin tietoihin.

2. TIETOA PIENTALOTONTIN HAKEMISEEN

2.1 Luovutusperiaatteet

Tontin ostajien tulee olla yksityishenkilöitä, joiden on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen. Tontit luovutetaan myymällä.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvassa myynnissä.

Kaupungin luovuttaessa tontin yhdelle hakijaperheelle, saa tontille rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, vaikka kaavamerkintä AO (erillispientalojen korttelialue) / AP (asuinpientalojen korttelialue) sallisi useamman yksiasuntoisen pientalon rakentamisen tai paritalon rakentamisen.

Mikäli tonttia, jolle asemakaavan ja rakentamishojeiden mukaan voi rakentaa kaksi erillistä asuntoa, on yhdessä hakenut kaksi ruokakuntaa, on sille rakennettava samanaikaisesti kaksi erillistä asuntoa. Tällöin tontti voidaan myydä myös perustettavan yhtiön lukuun. Jos tällaista tonttia hakee vain yksi hakijaperhe, tontille saa rakentaa vain yhden asunnon.

2.2 Luovutushinnat ja luovutusehdot

Tontit luovutetaan esitteessä mainituilla myyntihinnoilla varausmaksun maksamisjärjestyksessä.

Tontinsaajalta peritään tontin varauksen yhteydessä 2 000 euron varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. **Tonttivaraus jätetään ja varausmaksu maksetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan [asiakaspalvelupisteeseen](#).**

Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta (maakaaren 2 luku 8 §). Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena vähintään varausmaksun suuruinen maksu.

Kauppakirja on allekirjoitettava noin 2 kk sisällä myyntipäätöksestä. Allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun loppukauppahinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.

2.3 Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (**aloituskokous**) rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille. Tontinsaajan tulee sitoutua rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishojeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen yksiasuntoinen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (**muuttovalmis**).

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontinsaajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisveloitteen määräajan, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin lupaa, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontinsaajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli tontinsaaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) ko. sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

2.4 Rakentamisen aloittaminen

Rakennuslupaa voi hakea, kun tontin kauppakirja on allekirjoitettu ja rakentaminen voidaan aloittaa välittömästi rakennusluvan myöntämisen jälkeen. **Rakennuslupa haetaan lupapiste.fi kautta. Neuvonta hoidetaan myös lupapiste.fi kautta.** Palveluun voi kirjautua ja kysyä tonttikohtaista neuvontaa, vaikka ei omistaisi tonttia.

3. TONTTIEN SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENNETTAVUUS

3.1 Tonttien rakennettavuus ja perustamistapa

Kaupungin tonteille tekemien pohjatutkimusten tarkoitus on ollut selvittää rakennuspaikan maaperä yleispiirteisesti alustavan perustamistavan.

Rakennusten perustamiseen vaikuttaa rakennuspaikan lisäksi mm. rakennuksen runkomateriaali (puu, teräs, tiili jne.) ja pihatäytön paksuus. Rakennuksen kohdalla tulisikin tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus silloin, kun rakentaja on päättänyt em. asioista. Rakennuspaikkakohtaisen pohjatutkimuksen perusteella määräytyy lopullinen perustamistaparatkaisu.

3.2 Tonttien asemakaavutilanne sekä asemakaava- ja rakentamismääräykset

Tonttien rakentamisessa on noudatettava asemakaavaa ja -kaavamääräyksiä sekä alueelle mahdollisesti hyväksytyä rakentamishajetta.

3.3 Tonteilla oleva puusto

Puuston kaadosta vastaa tontin ostaja omalla kustannuksellaan. Ennen rakennusluvan hakua kaadettavalle puustolle on haettava maisematyölupa rakennusvalvonnasta.

4. KUNNALLISTEKNIikka

4.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemärioliittymä

Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista. Mikäli Kaupunki ei ole rakennuttanut vesihuollon tonttoliittymiä tontille, tulee ostajan omalla kustannuksellaan rakentaa tarvittavat johdot liittymiskohtaan asti.

Tietoa liittymisohjeista ja liittymismaksuista löytyy HSY:n internet-sivuilta www.hsy.fi

4.2 Rajaojat

Tontin ostaja vastaa rajaojien kaivamisesta ja valumavesien johtamisesta.

5. YLEISTÄ TIETOA

5.1 Verot ja maksut

Tontin ostajan tulee huomioida, että tontin kauppahinnan lisäksi ostajalle tulee maksettavaksi myös muita maksuja.

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta / kaupanteon jälkeen tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.

HSY:n vesihuoltoverkostoihin liityttäessä HSY perii: HSY Veden Vantaan taksan mukaisen liittymismaksun.

Kiinteistöveron maksaa ja kiinteistöverotuspäätös lähetetään sille, joka omistaa tontin kalenterivuoden alussa. Tontin ostaja maksaa myös varainsiirtoveron ja omistusoikeuden rekisteröinti (lainhuuto) -maksun.

6. YHDYSHENKILÖLUETTELO

Tontin luovutus sekä kauppakirjan allekirjoittaminen

Kiinteistöt ja Asuminen, Kielotie 28, IV krs, Tikkurila

Marja Hannikainen

Juho Lumme

etunimi.sukunimi@vantaa.fi

043 825 5177

043 826 9117

Maankäytön yhteinen asiakaspalvelu

www.vantaa.fi/maankaytonasiakaspalvelu

Rakennusluvan hakeminen

www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta

Rakennuslupa haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta. Saman palvelun kautta voit rekisteröidyttyäsi myös kysyä neuvoa mieltäsi askarruttaviin kysymyksiin.

www.lupapiste.fi

Rakennuslupakarttojen tilaaminen

Pohjakartta asemapiirrosta varten tilataan karttatauluspalvelusta

www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/kartat

Rakennusvalvontamittaukset

www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/maanmittauspalvelut/rakennusvalvontamittaukset

Vesihuollon liittymät HSY

www.hsy.fi

Sähkö- ja kaukolämpöliittymät

www.vantaanenergia.fi