



SIILINJÄRVI

Rivitalorakennuspaikkojen haku- ja tarjouskilpailuohjeet - kesä 2019



TAIVALLAHTI

Haettavana kaksi (2) uutta rivitalorakennuspaikkaa.

Sisältö

1	Yleistä	3
1.1	Taivallahti	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
2	Haku- ja tarjousten jättöaika	3
3	Rakennuspaikan hakeminen ja luovutusehdot	4
3.1	Rakennuspaikka 2252-1	4
3.2	Rakennuspaikka 2253-1	4
3.3	Rakennuspaikan hakeminen ja luovutus	4
4	Rakennuspaikkapäätökset	5
5	Luovutusehdot	5
5.1	Varaussopimus	5
5.2	Lopullinen luovutussopimus	5
5.3	Rakentamisvelvoite kaava-alueella	6
5.4	Muut kustannukset	6
5.5	Rakentamisohjeet	6

Liitteet

Liite 1 Kartta rakennuspaikasta 2252-1 (pinta-ala ja hinta) / Taivallahti

Liite 2 Kartta rakennuspaikasta 2253-1 (pinta-ala ja hinta) / Taivallahti

Yhteystiedot:

Heikki Pietikäinen
maanhankintainsinööri
044 740 1440

Katja Hartikainen
maankäyttöinsinööri
044 740 1409

Tarja Kuvaja
tonttisihteeri
044 740 1407

Risto Pääkkönen
kartoittaja
044 740 1417

sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi

Sähköisiä materiaaleja rakennuspaikoista voi kysellä yllä olevilta henkilöiltä.

Facebook:

<http://www.facebook.com/siilinjarven.kunta>

Twitter:

<http://www.twitter.com/siilinjarvenkun>

1 Yleistä

Taivallahti

Taivallahden asemakaava-alue sijoittuu noin 1,5 kilometriä Siilinjärven kuntakeskuksesta luoteeseen, moottoritien (vt 5) länsipuolelle, Mäntymäen ja Pyyllammin asuinalueiden väliin. Kevätön järvi kaava-alueen länsipuolella kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien-suojeluohjelmaan. Taivallahden rantaan on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue sekä lähivirkistysaluetta.

Kaava-alueella on tehty maaperäselvityksiä vuosina 2010 ja 2017. Rakennettavuudeltaan kaava-alue jakautuu normaalisti ja vaikeasti rakennettaviin alueisiin. Vaikeimmin rakennettavilla paikoilla on varauduttava paalutukseen.

Lähimmät kunta- ja kauppapalvelut löytyvät kuntakeskuksesta. Taivallahti kuuluu Hamulan koulunkäyntialueeseen, Harjamäessä sijaitsevaan Hamulan alakouluun sekä kuntakeskudessa sijaitsevaan Ahmon yläkouluun on matkaa noin 2-3 km.

Taivallahden kaava-alue käsittää kokonaisuudessaan noin 68 hehtaarin kokoisen alueen ja pitää sisällään 82 omakotirakennuspaikkaa ja seitsemän erikokoista rivitalojen rakennuspaikkaa. Alueelle on osoitettu myös rakennuspaikka (3-4 päiväkotiryhmää) päiväkodille. Asemakaavalla mahdollistetaan n. 500 – 650 asukkaan pien- ja omakotiasuinalue.

Nyt luovutettavat rakennuspaikat, pinta-alat ja hinnat käyvät ilmi liitekartoilta 1 ja 2.

Taivallahden rakennuspaikan voi vuokrata tai ostaa, perusvuosivuokra on 8 % rakennuspaikan luovutushinnasta. Vuosivuokraa tarkistetaan vuosittain indeksillä.

2 Hakuaika

Hakuaika Taivallahden rakennuspaikoille on 8.7. – 30.8.2019. Hakemukset on jätettävä viimeistään perjantaina 30.8.2019 klo 12.00. Hakuajan ulkopuolella jätettyjä hakemuksia ei huomioida.

Postiosoite on Siilinjärven kunta, Konserni- ja maankäyttöpalvelut / tonttisihteeri, PL 5, 71801 Siilinjärvi. Hakemukset voi toimittaa myös suoraan kunnantalolle (Kasurilantie 1) osoitettuna tonttisihteerille.

3 Rakennuspaikan hakeminen

3.1 Rakennuspaikka 2252-1

Taivallahden korttelin 2252 rakennuspaikka 1 (AP-12) haetaan vapaamuotoisella hakemuksella. Rakennuspaikan pinta-ala on 4 876 m² ja rakennusoikeus 1 950 k-m². Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on 2 ja rakennuspaikan hinta on 146 280 €. Rakennuspaikan saajan on ennen rakennusluvan saamista hyväksyttävä kunnassa rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

3.2 Rakennuspaikka 2253-1

Taivallahden korttelin 2253 rakennuspaikka 1 (AP-12) haetaan vapaamuotoisella hakemuksella, jonka yhteyteen on liitetty rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma, asemapiirros (piha- ja paikoitusjärjestelyineen ja muut toiminnot esitettyinä), asuntokaaviot sekä alueleikkaus ja julkisivukuva materiaaleineen ja väreineen. Toimitettavat liitteet voi toimittaa sähköisenä tai paperisena. Lisäksi on toimitettava samassa yhteydessä hintatarjous rakennuspaikasta.

Rakennuspaikan pinta-ala on 6 907 m² ja rakennusoikeus 2 763 k-m². Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on 2 ja rakennuspaikan pohjahinta on 207 210 €.

3.3 Rakennuspaikan hakeminen ja luovutus

Hakemuksia / tarjoustusta ei voi palauttaa sähköisesti, vaan ne tulee toimittaa hakijan / hakijoiden allekirjoituksella varustettuna.

Rakennuspaikkapäätös ja edelleen luovutus sopimus (kauppakirja/vuokrasopimus) tullaan tekemään niiden hakijoiden nimiin, joiden tiedot on esitetty hakemuksessa / tarjouskirjeessä.

Taivallahden rakennuspaikka 2252 rakennuspaikka 1 jaetaan arpomalla, mikäli määräaikaan mennessä hakemuksia on saapunut useampi kuin yksi. Arvonta suoritetaan kunnan toimesta hakuajan jälkeen.

Taivallahden rakennuspaikka 2253 rakennuspaikka 1 jaetaan toimitettujen suunnitelmien ja hintatarjouksen perusteella.

Allekirjoitettu hakemus tulee toimittaa määräaikaan mennessä postiosoitteeseen Siilinjärven kunta, Konserni- ja maankäyttöpalvelut / tonttisihteeri, PL 5, 71801 Siilinjärvi.

4 Rakennuspaikkapäätökset

Päätökset hakemusten perusteella jaettavien rakennuspaikkojen saajista tehdään syyskuun aikana. Kaikille rakennuspaikasta määräaikaan mennessä hakemuksen / tarjouksen jättäneille toimitetaan päätös tiedoksi kirjeellä tai sähköpostilla. Päätökset rakennuspaikan myöntämisestä tekee kunnan hallintosäännön perusteella kunnanjohtaja.

5 Luovutusehdot

Rakennuspaikat luovutetaan luovutushetkellä voimassaolevilla valtuuston hyväksymillä luovutusehdoilla ja kunnanhallituksen hyväksymillä luovutushinnoilla tai hyväksytyllä tarjoushinnalla.

Kunta perii lopullisen luovutussopimuksen (kauppakirja / maanvuokrasopimus) yhteydessä lohkomiskustannuksina 1 020 € kaava-alueen rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikkaa ei voi siirtää rakentamattomana edelleen.

5.1 Varaussopimus

Rakennuspaikan varaussopimus on voimassa yhden vuoden rakennuspaikkapäätöksestä, jonka kuluessa rakennuspaikan saajalla on aikaa järjestää hankkeen suunnittelu ja rahoitus siihen vaiheeseen, että rakennuslupaa voidaan hakea. Varaussopimus oikeuttaa tekemään rakennuspaikalla rakennushankkeen edellyttämät selvitykset, mm. maaperäselvitys. Varaussopimus ei oikeuta muihin toimenpiteisiin sopimuksen kohteella. Varausmaksu luovutettavilla rakennuspaikoilla on 1 800 euroa. Varausmaksu laskutetaan sitten kun rakennuspaikkapäätös on lainvoimainen.

5.2 Lopullinen luovutussopimus

Lopullinen luovutussopimus (kauppakirja tai vuokrasopimus) on tehtävä ennen rakennusluvan hakemista varaussopimuksen voimassaoloaikana.

Kiinteistökauppa on käteiskauppa, jolloin kauppahinnan eräpäivä on kauppakirjan allekirjoituspäivä.

Hakuhetkellä voimassaolevat vuokrausehdot:

- vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.
- perusvuosivuokra on 8 % rakennuspaikan myyntihinnasta
- vuokra peritään vuokramiehen valinnan mukaan joko kertasuorituksena koko vuoden osalta toukokuussa tai kahdessa erässä maaliskuu- ja syyskuussa. Kahdessa erässä maksettaessa peritään ensimmäisen erän yhteydessä maksutapalisä (5 € v.2019).

- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokra-alueella olevat puut luovutetaan korvauksetta vuokramiehen omistukseen.

5.3 Rakentamisvelvoite kaava-alueella

Lopulliseen luovutussopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite, jolla rakennuspaikan omistaja tai haltija sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteko- tai vuokrasopimuksen allekirjoitushetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

5.4 Muut kustannukset

Vesi- ja viemärlaitoksen liittymismaksut löytyvät kunnan internet-sivulta: Asuminen ja ympäristö / Vesihuolto / Yhteystiedot ja laskutus / Liittymismaksut. Maksu perustuu rakennuspaikan kokoon ja rakennusoikeuteen.

Sähkö-, puhelin-, tietoliikenne- yms. liittymistä ja niiden hinnoista antavat lisätietoja paikalliset palvelun tarjoajat.

5.5 Rakentamisohjeet

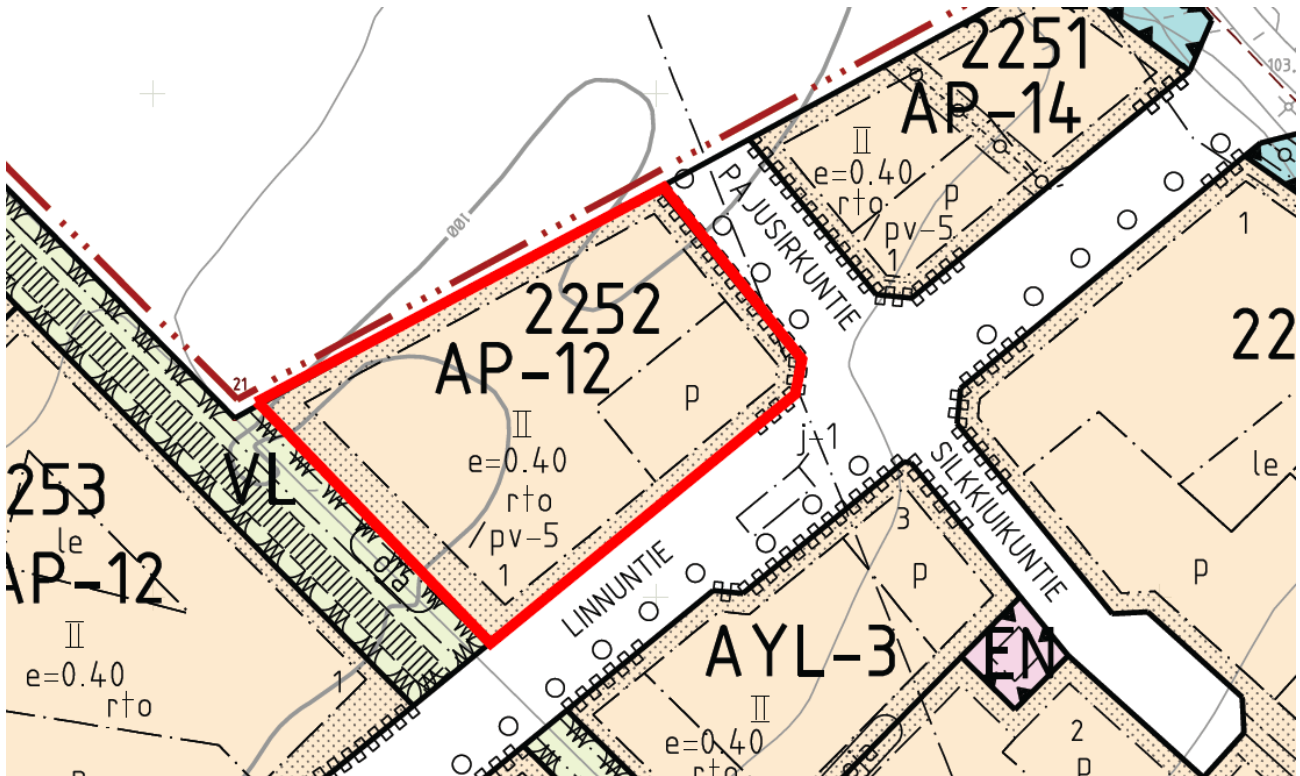
Kunnan kaava-alueille on laadittu erityiset rakentamisohjeet. Ohjeessa määritellään pääpiirteittäin rakennusten sijoittuminen, julkisivumateriaalit sekä värit. Ohjeissa annetaan opastusta myös rakennuspaikan istutuksista ja vihertöistä. Ohjeiden liitteenä on mm. kaavakartan otteet + kaavamerkinnät ja -määräykset, korttelikartat, joista selviää rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat yms.

Lisätietoja rakentamisesta rakennustarkastajilta, joille on myös esitettävä suunnitelmaluonnos rakennushankkeesta ennen rakennusluvan hakemista.

Hyväksytyt aluekohtaiset rakentamistapaohjeet löytyvät kunnan internet-sivuilta: Asuminen ja ympäristö / Rakentaminen / Tontit / Ohjeet

Liitekartta 1

Kortteli 2252 rakennuspaikka 1 / Taivallahti



AP-12

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka viittä asuntoa kohti. Keskitetyt autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta suojaistutuksin.
- Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

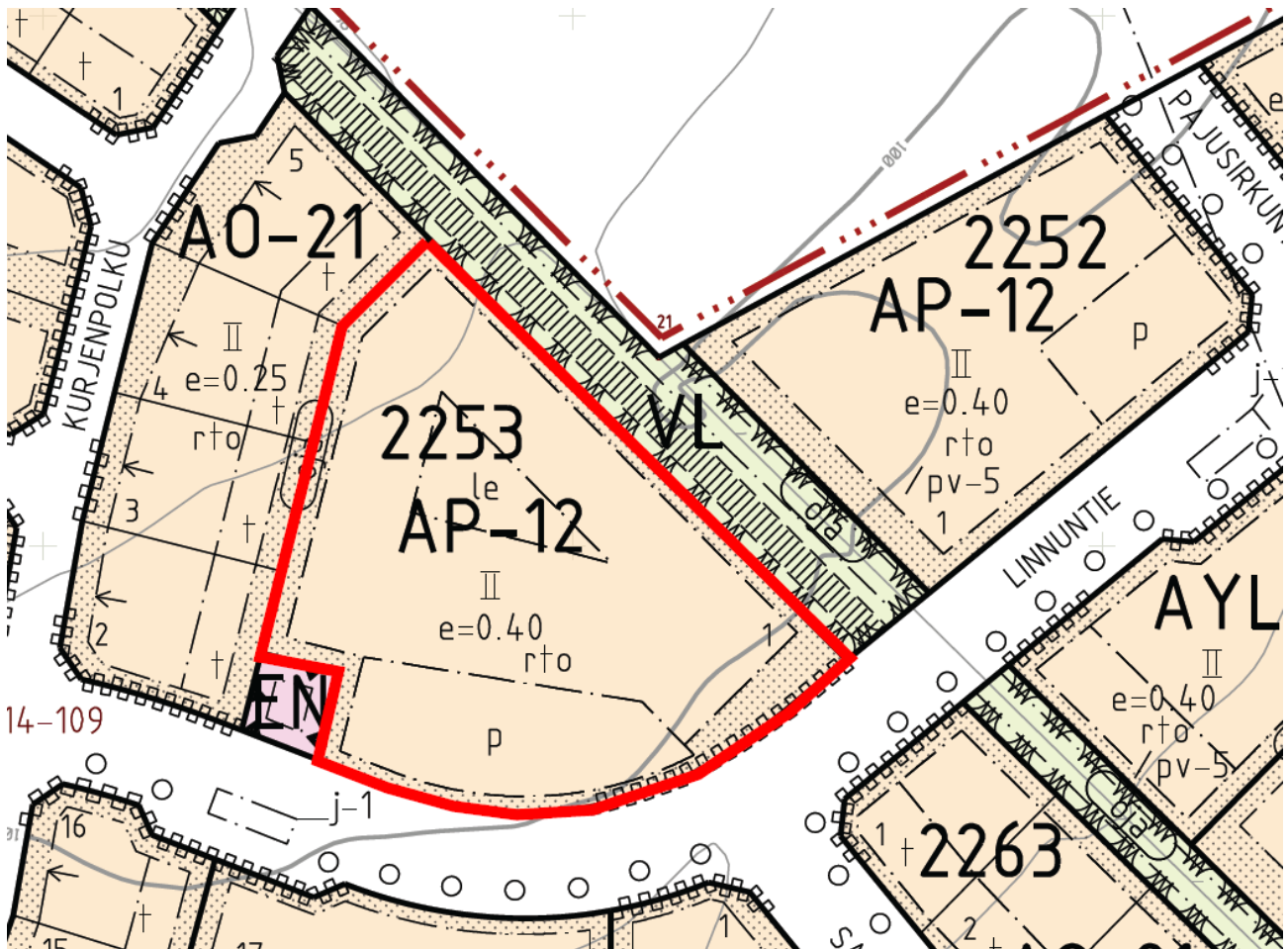
Pinta-ala 4 876 m².

Rakennusoikeus 1 950 k-m².

Hinta 146 280 €.

Liitekartta 2

Kortteli 2253 rakennuspaikka 1 / Taivallahti



AP-12

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka viittä asuntoa kohti. Keskitetyt autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta suojaistutuksin.
- Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksyttävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

Pinta-ala 6 907 m².

Rakennusoikeus 2 763 k-m².

Hinta 207 210 €.