



SIILINJÄRVI

## Omakotirakennuspaikkojen yleinen hakuohje

Siilinjärven kunta  
Konserni- ja maankäyttöpalvelut

### Yhteystiedot:

Katja Hartikainen  
maankäyttöinsinööri  
p. 044 740 1409

Heikki Pietikäinen  
maanhankeinsinööri  
p. 044 740 1440

Sari Kattainen  
tonttisihteeri  
p. 044 740 1407

sähköpostiosoite muotoa: etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi

### Facebook:

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

### Twitter:

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

## 1. Yleistä

Siilinjärven kunta tarjoaa omakotitontteja pääsääntöisesti asemakaavoitetuilta alueilta, joille kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu ennen tonttien luovuttamista. Tontteja pyritään tarjoamaan sekä Kirkonkylän että Etelä-Siilinjärven alueilta kaavatilanteen mukaan.

## 2. Rakennuspaikan hakeminen

Uudet tontit tulevat haettavaksi ensimmäisen kerran erikseen ilmoitettavana hakuaikana. Hakuaikaan mennessä valmistellaan hakuohje, jossa on tarkemmat tiedot alueesta, jaettavista tonteista sekä luovutusmenettelystä.

Tarjouskilpailun perusteella jaettavista tonteista, tarjousten jättöajasta ja luovutusmenettelystä ilmoitetaan erikseen.

Hakuajan jälkeen vapaaksi jääneitä sekä varauksesta vapautuneita tontteja voi hakea hakulomakkeella, joka löytyy kunnan www -sivuilta sekä on saatavilla Konserni- ja maankäyttöpalvelusta, jonne hakemus on myös palautettava, käyntiosoite Kasurilantie 1, postiosoite PL 5, 70801 Siilinjärvi.

Hakemuksia / tarjouksia ei voi palauttaa sähköisesti, vaan ne tulee toimittaa kaikkien hakijoiden allekirjoituksella varustettuna.

## 3. Rakennuspaikkapäätökset

Päätökset tontin myöntämisestä tekee maankäyttöinsinööri. Mikäli samaan tonttiin kohdistuu yhtä aikaa useampi hakemus, tontin saaja ratkaistaan arpomalla.

Rakennuspaikkapäätös ja edelleen luovutussopimus tullaan tekemään niiden hakijoiden nimiin, joiden tiedot on esitetty hakemuksessa / tarjouskirjeessä. Jälkikäteen tapahtuvat muutokset edellyttävät rakennuspaikkapäätöksen muuttamista.

## 4. Yleiset luovutusehdot

Tontit luovutetaan luovutushetkellä voimassaolevilla valtuuston hyväksymillä luovutusehdoilla ja kunnanhallituksen hyväksymillä luovutushinnoilla (hakemusten perusteella luovutetut) tai hyväksytyllä tarjoushinnalla.

### **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 on maksettava viimeistään varaussopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

## **Lopullinen luovutussopimus**

Lopullinen luovutussopimus (maanvuokrasopimus / kauppakirja) on tehtävä ennen rakennusluvan hakemista varaussopimuksen voimassaoloaikana.

Kiinteistökauppa on käteiskauppa, jolloin kauppahinnan eräpäivä on kauppakirjan allekirjoituspäivä.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta, asuinrakennusta varten vuokratun tontin voi myöhemmin lunastaa omaksi.

Rakennuspaikat luovutetaan pääsääntöisesti lohottuina itsenäisinä tiloina. Tällöin kaupanteon tai vuokrasopimuksen teon yhteydessä kunta perii lohkomiskulut (v. 2018 1020 €)

## **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.

## **Muut kustannukset**

Vesi- ja viemärlaitoksen liittymismaksut asemakaava -alueella on keskimäärin noin 7000 €. Maksu perustuu rakennuspaikan kokoon ja rakennusoikeuteen. Maksuperusteet löytyvät kunnan www-sivuilta.

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

## **Rakentamisohteet**

Kaava-alueille on laadittu erityiset rakentamisohteet. Ohjeessa määritellään pääpiirteittäin rakennusten sijoittuminen, julkisivumateriaalit sekä värit. Ohjeissa annetaan opastusta myös rakennuspaikan istutuksista ja vihertöistä. Ohjeiden liitteenä on mm. korttelikartat, joista selviää rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat yms.

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