

TIETOJA JA OHJEITA TONTTEJA HAKEVILLE

Uusia omakotitontteja on jatkuvalla haulla haettavana 38 kappaletta Rajamäen Uudennii-tyntien alueelta 23.3.2017 klo 08:00 alkaen.

Nurmijärven kunnan muilta alueilta on myös omakotitontteja haettavana jatkuvalla haulla. Vapaita tontteja on noin 17 kappaletta (tilanne 20.3.2017) Lintumetsän (8), Klaukkalan Haikalan (2), Kirkonkylän Krannilan (6) sekä Rajamäen Saunatien (1) alueilta.

Kaikille tonteille on määritelty kiinteä hinta alueittain. Tontin voi ostaa tai vuokrata. Vuosi-vuokra on 6 % myyntihinnasta. Tonttihakemukset käsitellään hakemusjärjestyksessä.

Tonttien rakentamista ohjaa alueen asemakaava ja rakentamistapaohjeet sekä kunnan rakennusjärjestys. Kaikilla alueilla ei välttämättä ole erillisiä rakennustapaohjeita. Lisätie-toja ja ohjeita saa kunnan rakennustarkastajilta.

HAKEMINEN

Tontteja voi hakea sähköisesti kunnan kotisivuilla olevan hakupalvelun avulla. Tontteja voi hakea myös kirjallisella tonttihakemuksella, joka on toimitettava elinkeino- ja kuntakehi-tykeskuksen maankäyttöön. Hakemuksen voi jättää vain yhtä tonttia koskien.

Kirjallisesti täytetyt hakemukset on toimitettava postitse osoitteella Nurmijärven kunta, Elinkeino- ja kuntakehityskeskus, Maankäyttö, PL 37, 01901 Nurmijärvi, tai jätettävä kun-nanviraston asiakaspalvelupisteisiin, käyntiosoite Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi tai Klaukkalan yhteispalvelupisteeseen, käyntiosoite Kuonomäentie 2, 01800 Klaukkala.

LUOVUTUSEHDOT

Tontit myydään tai vuokrataan. Hakemuksessa hakijat ilmoittavat sitovasti haluavatko ostaa vai vuokrata tontin. Hakijalle voidaan myöntää vain yksi tontti hakijataloutta tai yri-tystä kohti.

Muut luovutusehdot

Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovu-tuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava kauppakirjaa allekir-joitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan, on ensimmäisen vuoden vuokra maksettava vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Tontin saajilta peritään 1000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahin-nassa / ensimmäisen vuoden vuokrassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukau-den kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli varausmaksu on maksettu, mutta luovutussopimusta ei allekirjoiteta määräajassa, varaaja menettää varausmaksun.

Tontinsaajalta peritään lohkomiskustannusten korvaus kauppahinnan / ensimmäisen vuo-den vuokran yhteydessä. Lohkomiskustannusten korvaus on 850 euroa, kun tontin koko on enintään 2000 m². Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupan-vahvistajan palkkio 120 euroa.

Vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun raken-tamisvelvollisuus on täytetty. Kauppahintana käytetään kohteen luovutuspäätöksen mu-kaisia ehtoja. Osto-oikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa.

Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekir-joituksesta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussak-koa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä

(5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta. Tonttia vuokrattaessa tulee vuokramiehen luovuttaa kunnalle parhaalla etusijalla oleva viisinkertaisen vuosivuokran määräinen kiinnitys vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.

Tontin ostajan on haettava lainhuuto 6 kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuudon yhteydessä on maksettava varainsiirtovero, joka on 4 % kauppahinnasta. Vuokratontille on haettava vuokraoikeuden kirjaus ja kunnalle tulee toimittaa parhaalle etusijalle kiinnitetty panttikirja määrältään viisi kertaa vuosivuokra. Lainhuuto, vuokraoikeuden kirjaus ja kiinnitykset haetaan Maanmittauslaitos/kirjaamisasiat, postiosoite: PL 1010, 00521 Helsinki.

TONTTIEN RAKENTAMINEN JA KUNNALLISTEKNIikka

Kaavoitustilanne

Luovutettavat tontit on rajattu liitteissä voimassa oleville asemakaavakartoille tai esitetty sähköisen hakupalvelimen kohteina. Tontteihin liittyvät myös kyseisen alueen kaavamääräykset ja mahdolliset rakentamistapaohjeet.

Kunnallistekniikka

Tontit ovat rakennettavissa, kun kunnallistekniikka on valmis. Nyt luovutettavilla tonteilla kunnallistekniikka on valmis.

Kaavatiet

Uusien asuntoalueiden kaavatiet toteutetaan alkuvaiheessa sorapintaisina ja ne varustetaan sadevesiviemärillä sekä tievalaistuksella. Tarkemmat tiedot selviävät kohteen tie-suunnitelmista. Myönnettävien määrärahojen puitteissa tiet asfaltoidaan, viimeistellään ja viherretään rakentamisen jälkeen seuraavina vuosina.

Rakennustyön aikana tontin omistajalla ei ole oikeutta tilapäisesti varastoida rakennusmateriaaleja katualueella. Tontin omistajalla on kuitenkin mahdollisuus vuokrata osa tontin kohdalla olevasta katualueesta rakennusmateriaalien tilapäiseen säilyttämiseen. Vuokraamisesta on sovittava kunnan tiemestarin kanssa.

Vesi- ja viemäriliittymät

Vesi- ja viemärijohdot rakennetaan valmiiksi jokaisen tontin rajan tuntumaan, jolloin vältytään kadun myöhemmältä aukikaivuulta. Tonttijohtojen (vesi-, viemäri- ja sadevesijohdot) rakentamisesta kunta perii erillisen maksun verkostoon liittyjiltä.

Tonttijohtojen rakentamisen lisäksi tontin omistajalta peritään rakennustöiden aloittamisen yhteydessä maksu yleiseen verkostoon liittymisestä. Liittymismaksu on esimerkiksi enintään 2-asuntoiselta pientalokiinteistöltä, jonka kokonaiskerrosalan pinta-alalla on alle 280 m² noin 6 200 euroa. Tarkempia tietoja liittymis- ja käyttömaksuista saa vesilaitokselta.

Rakennuslupa

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on rakentamiselle haettava rakennuslupa rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennusluvan voi hakea sen jälkeen kun kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Rakennusluvan hakulomakkeet ja -ohjeet saa rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta. Lisätietoja rakennusluvan hakemisesta ja rakentamiseen liittyvistä asioista antavat Klaukkalan osalta tarkastusinsinööri Helena Vuori ja Kirkonkylän ja Rajamäen osalta rakennustarkastaja Heikki Mälkki.

Rakennuslupamaksu määräytyy rakennustyön valvonnasta suoritettavan taksan mukaisesti. Tällä hetkellä voimassa olevan taksan mukaan uuden rakennuksen lupamaksu on 270 euroa rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 3,50 €/m². Lisäksi peritään asuinrakennuksen paikan merkitsemisestä 340 euroa.

Taksojen tarkat summat on aina syytä tarkistaa rakentamisajankohdan mukaan asianomaisista toimipisteistä.

Rakennuslupamaksuista tarkempia tietoja saa rakennusvalvonnasta. Rakennuslupa-antavat kaavaotteet saa kaavoituksen asiakaspalvelusta. Kaavoituksen asiakaspalvelusta voi myös tilata asemapiirroksen laatimiseen tarvittavan pohjakartan.

Sähköliittymä

Sähköliittymästä ja -maksuista saa lisätietoja Nurmijärven Sähkö Oy:stä, puh. vaihde (09) 878 071.

Tonttien rakennettavuus ja perustamistapa

Myytävien alueiden osalta on voitu tehdä yleispiirteisiä maaperäselvityksiä. Maaperäselvityksiin voi tutustua netistä kunnan kotisivuilta ja kaavoituksen asiakaspalvelussa. *Jokaisen tontin osalta on rakentajan kustannuksellaan teetettävä yksityiskohtainen maaperä- ja perustamisselvitys rakennusluvan yhteydessä.*

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituksen asiakaspalvelu

asiakaspalvelusihteri Pirkko Veijanen puh. 040 317 2394

Maankäyttö/tonttien luovutus

maankäyttöinsinööri Mika Alastalo puh. 040 317 2360
maankäyttöinsinööri Hannu Kujala puh. 040 317 2371

Vesilaitoksen asiakaspalvelu

asiakaspalvelusihteri Päivi Laakso puh. 040 317 2319
asiakaspalvelusihteri Susanne Juslin-Aitoniemi puh. 040 317 2318

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu

asiakaspalvelusihteri Marjo Sibakoff puh. 040 317 2396

Rakennustarkastajat

rakennustarkastaja Heikki Mälkki puh. 040 317 2397
(Rajamäki ja Kirkonkylä)
tarkastusinsinööri Mikael Kangasniemi puh. 040 317 2398
(Klaukkala)

sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi(at)nurmijarvi.fi