

# TIETOJA JA OHJEITA OMAKOTITONTTEJA HAKEVILLE

5.11.2019

## TONTTIEN HAKU

Jatkuvassa haussa olevat tontit

Nurmijärven kunnalla on omakotitontteja haettavana jatkuvalla haulla. Ajantasainen tilanne vapaista tonteista löytyy kunnan nettisivuilta tonttien sähköisestä hakupalvelusta. Kaikille tonteille on määritelty kiinteä hinta alueittain. Tontin voi ostaa tai vuokrata. Vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta. Tonttihakemukset käsitellään hakemusjärjestyksessä.

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

## HAKEMINEN

Tontteja voi hakea sähköisesti kunnan kotisivuilla olevan hakupalvelun avulla. Tontteja voi hakea myös kirjallisella tonttihakemuksella, joka on toimitettava ympäristötoimialan maankäyttöön. Hakemuksen voi jättää vain yhtä tonttia koskien. Sama hakija/talous/yri-tytys voi jättää vain yhden hakemuksen tonteista.

Kirjallisesti täytetyt hakemukset on toimitettava postitse osoitteella Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Maankäyttö, PL 37, 01901 Nurmijärvi, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteisiin, käyntiosoite Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi.

## LUOVUTUSEHDOT JA OHJEET

Tontit myydään tai vuokrataan. Hakemuksessa hakijat ilmoittavat sitovasti haluavatko ostaa vai vuokrata tontin. Hakijalle voidaan myöntää vain yksi tontti hakijataloutta tai yritystä kohti. Kaikille tonteille on määritelty kiinteä hinta alueittain. Tontin voi ostaa tai vuokrata. Vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta.

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

Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava kauppakirjaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan, on ensimmäisen vuoden vuokra maksettava vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

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

Tontinsaajalta peritään lohkomiskustannusten korvaus kauppahinnan / ensimmäisen vuoden vuokran yhteydessä. Lohkomiskustannusten korvaus on 850 euroa, kun tontin koko on enintään 2000 m<sup>2</sup>. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio 120 euroa.

Vuokratontin vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Kauppahintana käytetään kohteen luovutus päätöksen mukaisia ehtoja. Ostaoikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa.

Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, 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, tontinsaaaja 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 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 pääosin 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 viemärioliittymät***

Vesi- ja viemärijohtot rakennetaan valmiiksi jokaisen tontin rajan tuntumaan, jolloin vältytään kadun myöhemmältä aukikaivuulta. Tonttijohtojen (vesi-, viemäri- ja sadevesijohtot) 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 m<sup>2</sup> noin 6 821,57 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 rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi ja Kirkonkylän ja Rajamäen osalta tarkastusinsinööri Heikki Mälkki.

Rakennuslupamaksu määräytyy rakennustyön valvonnasta suoritettavan taksan mukaisesti. Tällä hetkellä voimassa olevan taksan mukaan uuden rakennuksen lupamaksu on 400 euroa rakennusta kohden sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan sekä katosten alan mukaan 4,00 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi peritään asuinrakennuksen paikan merkitsemisestä 400 euroa.

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

Rakennuslupamaksuista tarkempia tietoja saa rakennusvalvonnasta. Rakennuslupaan tarvittavat 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****Maankäyttö/tonttien luovutus**

maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen puh. 040 317 2360  
maankäyttövalmistelija Maiju Laitala puh. 040 317 2359  
maankäyttöinsinööri Minna Valtonen puh. 040 317 2363

**Kaavoituksen asiakaspalvelu**

asiakaspalvelusihteeri Pirkko Veijanen puh. 040 317 2394

**Vesilaitoksen asiakaspalvelu**

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

**Karttatilaukset**

kaavoituksen asiakaspalvelu puh. 040 317 2350, 040 317 2394  
ymp.kirjamo@nurmijarvi.fi

**Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu**

asiakaspalvelusihteeri Marjo Sibakoff puh. 040 317 2396

**Rakennustarkastajat**

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

**Katu ja yleiset alueet**

katupäällikkö Markku Koskinen puh. 040 317 4869

**sähköpostiosoitteet:** etunimi.sukunimi(at)nurmijarvi.fi, Minna Valtosen sähköposti on minna.k.sukunimi(at)nurmijarvi.fi