



Ohjeita tontin hakijoille ja rakentajille 2010

Tonttitarjonta

Vuoden 2010 tonttihausta jäi varaamatta tontteja Ahvenlammelta, Seunavuoresta ja Tervämäestä.

Tontin haku

Tontteja haetaan erillisellä tontinvaraushakemuksella 2010 sekä omarantaisia tontteja tarjous tontinvaraushakemuksella 2010. Tonttihakemuksia ym. aineistoa saa kunnan rakennustoimistolta sekä kunnan nettisivuilta, josta on kaikki aineisto tulostettavissa.

Tonteilla ei ole määrättyä hakuaikaa ja hakemuksia käsitellään tarpeen mukaan.

Varausmaksu ja varausaika

Varausmaksu peritään postiennakolla sen jälkeen, kun varaukset on käsitelty ja hyväksytty. Varausmaksun suuruus on **300 €**, **omarantaisilla tonteilla varausmaksu on 1000 €**.

Varausaika on **kolme kuukautta**, ja sitä jatketaan ainoastaan erittäin perustelluista syistä. Mikäli varaus peruuntuu hakijasta johtuvista syistä, varausmaksua ei palauteta. Varaus tulee peruuttaa **kirjallisesti**.

Varausaikana voi suorittaa maaperätutkimuksia, joista tontinvaraaja vastaa itse omalla kustannuksellaan.

Kauppahinta

Tontin kauppa tulee tehdä **kolmen kuukauden kuluessa** tontinvarauksesta. Kauppahinta suoritetaan käteisenä. Kaupantekotilaisuudessa esitetään kuitti maksetusta kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa.

Kaupanteon yhteydessä peritään lisäksi **tontin lohkomismaksu**, jonka suuruus on **960 €** sekä **kaupanvahvistajan palkkio**, sen suuruus on tällä hetkellä **77 €**.

Kaupanteon ehtoja

Tontin ostaja sitoutuu kaupanteon yhteydessä rakentamaan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa, ja sitä jatketaan ainoastaan perustelluista syistä.

Rakentamatonta kiinteistöä ei voi myydä edelleen, ellei kunta anna siihen suostumusta.

Tontin lainhuudatus ja varainsiirtovero

Tontin ostajan tulee hakea **lainhuuto** tontille viimeistään 6 kk kuluessa kaupanteosta. Lainhuudatuksella tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista tuomioistuimen pitämään lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteriin. Lainhuudatuksessa tarkastetaan luovutuksen pätevyys. Lainhuudatus haetaan vuoden 2009 loppuun asti Jämsän käräjäoikeudelta. Vuoden 2010 alusta alkaen (1.1.2010) lainhuudot haetaan Keski-Suomen maan-

mittaustoimistolta. Ostaja saa tarkat lainhuudatusohjeet kaupanteon yhteydessä.

Ostaja huolehtii **varainsiirtoverosta**, joka on 4 % kauppahinnasta (tontin hinta + lohkomismaksu). Vero on maksettava ennen lainhuutohakemuksen tekemistä.

Varainsiirtovero maksetaan verohallituksen vahvistamalla tilisiirtolomakkeella (VEROH 6022) rahalaitokseen. Lomakkeita saa verohallinnon toimipisteistä.

Kunnallistekniikka

Tontin kauppahintaan **Ei sisälly vesihuollon liittymiskustannuksia**, jotka muodostuvat vesi- ja viemäri liittymismaksusta (perusteena kiinteistön rakennusten kokonaisalojen summa) sekä vesijohdon ja jätevesi- ja hulevesiviemärin tonttijohtokorvauksesta. **Tonttijohtokorvaus** sisältää vesijohdon sekä jätevesi- ja hulevesiviemäreiden rakentamisen runkojohdosta kiinteistön rajalle kulloisenkin taksan mukaisesti. Tonttijohton kytkentä tonttisulkuun kuuluu aina kunnan vesilaitoksen töihin.

Mahdollisen tonttikohtaisen jätevesipumppaamon rakentaminen kuuluu tontinomistajalle.

Tontit myydään varaajille siinä kunnossa kuin ne varaushetkellä ovat paitsi, että kunnallistekniikan toteuttaminen aiheuttaa tonttien kaavatiehen rajoittuvilla sivuilla joitakin muutoksia, sillä vesihuollon liitoskohdat rakennetaan tonttien rajalle tai läheisyyteen. Myös tien rakentamisesta saattaa aiheutua tontteihin joitain pieniä muutoksia, jotka pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Kunta ei korvaa tontinvaraajille kunnallistekniikan rakentamisesta tonteille aiheutuneita vahinkoja.

Tonttien ajoneuvoliittymien rakentaminen on tontinomistajan vastuulla.

Kunta ei ole tehnyt rakennuspaikkojen pohjatutkimuksia eikä pintaavaaituksia. Nämä toimenpiteet kuuluvat tontin ostajalle.

Kunnallistekniikan rakentaminen aloitetaan vuoden 2010 alussa. Se valmistuu kesällä 2010, jonka jälkeen rakentaminen voi alkaa. Tarkempia tietoja voi kysellä maanrakennusmestari Jouko Kauppiselta, puh. 014 659 653, jouko.kauppinen@muurame.fi Teiden päällystämisestä ja valaistamisesta sekä puistojen ym. rakentamisesta päätetään erikseen.

Ahvenlammen alueelle rakennetaan kaukolämpö. Asiasta voi tiedustella lisää Jyväskylän Energialta: Kai Tamppinen, puh. (014) 624 178, 050 577 2878 kai.tamppinen@jenergia.fi.

Sähkö-, puhelin- ym. mahdolliset kaapelit rakennetaan yleensä tontin viereen. Liittymäasiat on sovittava erikseen kunkin laitoksen ja toimittajan kanssa.

Rakentamishjeet

Rakennuttajien ja suunnittelijoiden tulee kaavamääräysten lisäksi ottaa asuntoaluetta koskevat **rakentamishjeet** huomioon. Suunnittelun alkuvaiheessa suosittelemme, että neuvottelette kunnan rakennustarkastajan kanssa.

Rakennuslupa

Rakennuslupa on voimassa työn aloittamiseen nähden kolme vuotta ja valmistumiseen nähden viisi vuotta.

Rakennuslupa-asiakirjoja, ohjeita ym. saa rakennusvalvonnasta sekä internetistä www.muurame.fi > Asuminen ja rakentaminen> Rakennusvalvonta. Kaupanteon yhteydessä annetaan lupa-asiakirjapaketti.

Kartat ym.

Kaavakarttoja saa kaavoitusarkkitehdiltä tai niitä voi tulostaa netistä www.muurame.fi > Asuminen ja rakentaminen> tontit. Lisää tietoa asemakaavoista löytyy kaavoituksen sivuilta www.muurame.fi >tekniset palvelut > kaavoitus > asemakaavoitus.

Tonttiin liittyvää numeerista koordinaatistotietoa saa maanmittausteknikko Martti Haloselta. Mikäli em. aineisto halutaan numeerisesti, tiedot tulee pyytää sähköpostilla martti.halonen@muurame.fi.

Katujen korkeusasemasta, vesi- ja viemäriinjien sijainnista saa tietoa maarakennusmestari Jouko Kauppiselta, tiedot tulee pyytää sähköpostilla, jouko.kauppinen@muurame.fi

Naapurien yhteystietoja saa rakennustoimistolta, mikäli tarvitsette niitä ennen kaupantekotilaisuutta, jolloin saatte naapuriluettelon naapurinkuulemisia yms. varten.

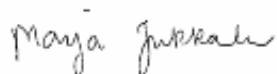
Maksut ja taksat

Rakennusluvasta sekä vesi- ja viemäriiliittymistä peritään voimassa olevat taksan mukaiset maksut, jotka vaihtelevat rakennettavan asunnon koon mukaan. Taksoihin voi tutustua teknisellä osastolla tai kunnan kotisivuilla. Katso myös Rakentajan kuluja – Mallilaskelma 2010.

Vesi- ja viemäriiliittymä – asioissa tietoa saa Leena Oinoselta.

Muista ottaa ajoissa yhteyttä rakennustarkastajaan!

TERVETULOA MUURAMEEN!



Kaavoitusarkkitehti Marja Jukkala,
puh. 014 659 661, marja.jukkala@muurame.fi

Yhteystietoja tontin hakijalle / rakentajalle:

... kun varaus on hyväksytty. Kaupan solmimiseen liittyvät käytännön asiat	Toimistosihteerit Tuija Salminen puh. 014 659 604
Rakennusluvut	Rakennustarkastaja Jukka Kalliola puh. 014 659 640
Varaa aika ajoissa rakennustarkastajalle!	Sihteeri Pia Harjula-Lahti puh. 014 659 641
Rajamitat, koordinaattitiedot lohkomiset ym. Aineistopyynnöt sähköpostilla!	Maanmittausteknikko Martti Halonen puh. 014 659 654 martti.halonen@muurame.fi
Vesijohdot, liittymäkorot, kunnallistekniset asiat Aineistopyynnöt sähköpostilla!	Maanrakennusmestari Jouko Kauppinen puh. 014 659 653 jouko.kauppinen@muurame.fi
Vesi- ja jätevesilaskutus liittymäsopimukset	Sihteeri Leena Oinonen puh. 014 659 656

Voit olla meihin yhteydessä myös sähköpostilla, etunimi.sukunimi@muurame.fi.