

OHJEITA TONTIN HAKIJOILLE JA RAKENTAJILLE

Tonttitarjonta

Muuramen kunta tarjoaa hakuun eri asuinalueilta vuosittain noin 20 uutta omakotitalotonttia. Tontit ovat kiinteähintaisia ja määritelty hintaluokkiin. Osalle tonteista valtuusto on päättänyt erillisen hinnan.

Tontin hakeminen

Tontteja haetaan Louhi -karttapalvelussa. Linkki kartan tonttiaineistoon on alueiden nimissä. Tontit varataan hakemusten perusteella. Tonttiaineistoa saa elinvoiman ja kestävän kasvun osastolta (Virastotie 8) sekä <http://www.muurame.fi/omakotitalotontit>.

- ▶ **Tonttipäätökset ilmoitetaan hakijoille sähköpostilla.**

Varausmaksu ja varausaika

Omakotitontin varaajalta peritään 350€ suuruinen varausmaksu, jota ei hyvitetä kaupan yhteydessä. Kaupantekotilaisuus tulee sopia varausaikana tai varaus peruuntuu.

- ▶ **Varaus on voimassa kuusi kuukautta.**

Lisäaikaa varaukselle voi anoa perustelusta syystä enintään kolme kuukautta. Tällöin peritään uusi 350 euron suuruinen varausmaksu. Mikäli varaus peruuntuu hakijasta johtuvista syistä, varausmaksua ei palauteta. Varausaikana voi suorittaa maaperätutkimuksia, josta tontinvaraaja vastaa itse omalla kustannuksellaan.

Kauppahinta ja kaupanteon ehtoja

Kaupantekotilaisuudessa tulee esittää **maksukuitti** maksetusta tontin kauppahinnasta. Kauppahinnan lisäksi kunta perii tontin lohkomiskulut 1 120 € sekä kaupanvahvistajan palkkion 128 €.

- ▶ **Tontinostaja sitoutuu kaupanteon yhteydessä rakentamaan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rakentaminen tontilla tulee aloittaa vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja saattaa kolmen vuoden kuluessa siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut asuinrakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.**

Määräaikaa jatketaan ainoastaan perustelluista syistä. Rakentamatonta tonttia ei voi myydä edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta.

Tontin lainhuudatus ja varainsiirtovero

Tontin ostajan tulee hakea lainhuutoa viimeistään **6 kuukauden kuluessa** kauppakirjan allekirjoittamisesta. Lainhuudatuksella tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista maanmittauslaitoksen pitämään lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteriin.

Ostaja saa lainhuudatusohjeet kaupanteon yhteydessä. Ostaja vastaa lisäksi varainsiirtoverosta, joka on 3 % kauppahinnasta sekä lohkomismaksusta.

Kunnallistekniikka

Uusille tonteille pääsee rakentamaan kun alueiden kunnallistekniikka on valmistunut. Osalle alueista ja tonteista pääsee rakentamaan heti.

Tontit myydään varaajille siinä kunnossa kuin ne ovat varaushetkellä. Kunnallistekniikan rakentaminen voi aiheuttaa tonttien kaavatiehen rajoittuvilla sivuilla joitakin muutoksia.

- ▶ **Kunta ei ole tehnyt eikä tee rakennuspaikkojen pohjatutkimuksia eikä maanpinnan korkeusmittauksia. Nämä toimenpiteet kuuluvat tontin ostajalle.**

Tontin kauppahintaan ei sisälly vesihuollon ja huleveden liittymismaksuja eikä tontille rakennettavia vesi-, jätevesi- ja hulevesiputkia (tonttijohtokorvaus). Tonttijohdon kytkentä tonttisulkuun kuuluu aina kunnan vesilaitoksen töihin. Mikäli tarvitaan tonttikohtainen jätevesipumppaamo, rakentaminen ja sen kustannukset kuuluvat tontin omistajalle.

- ▶ **Tontin ajoneuvo- ja kulkuliittymien rakentaminen on aina tontin omistajan vastuulla.**

Tontin omistajan on varmistettava ennen suunnittelun aloittamista yhdyskuntateknisten laitteiden (tonttiliittymät, runkojohtojen kaivot, valaisinpylväät, sähkökaapit) sijainnit. Liittymiä ei saa sijoittaa näiden kohdalle. Mikäli näin kuitenkin halutaan toimia, tontin omistaja vastaa kustannuksellaan laitteiden siirrosta. Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä. Liittymään on asennettava vähintään 300 mm rumpu.

- ▶ **Uudet alueet rakennetaan vaiheittain. Teiden päällystämistä ja katuvalaistuksesta sekä puistojen ym. rakentamisesta päätetään vuosittain aina erikseen.**

Sähkö- ja muut kaapelit rakennetaan tontin viereen. Nämä liittymäasiat tontinomistaja sopii itse kunkin laitoksen ja toimittajan kanssa, kunta ei vastaa näiden liittymien toteuttamisesta.

Kinkomaan alueen kaukolämpöverkkoon liittymisestä voi tiedustella Jyväskylän Energialta: liittymispalvelu@jenergia.fi puh. 014 366 4030.

Rakentamistapaohjeet

Suunnittelussa tulee kaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen lisäksi otettava huomioon asuinalueita koskevat rakentamistapaohjeet.

Maksut ja taksat

Omakotitalon mallilaskelma viranomaismaksuista löytyy:

<http://www.muurame.fi/omakotitalotontit>

Rakennusvalvontataksa kokonaisuudessaan löytyy:

<http://www.muurame.fi/rakennusjarjestys-ja-maksut>

Vesi-, jätevesi- ja hulevesimaksutaksa sekä tonttijohtokorvausmaksu löytyvät:

<http://www.muurame.fi/vesihuolto>

Rakennuslupa

Suunnittelun alkuvaiheessa suositellaan neuvottelemaan rakennusvalvonnan kanssa. Huomioitavaa on, että rakennusvalvonta on kesätauolla heinäkuussa, jolloin ei käsitellä lupia.

Ajanvaraukset hoitaa lupavalmisteliija Ulla Tammivuori p. 050 505 4203 tai etunimi.sukunimi@muurame.fi

Kaupantekotilaisuudessa annetaan rakennusluvan hakemiseen liittyvä rakentajankansio, joka sisältää mm. ohjeistusta ja hakemuslomakkeita. Lisäksi lomakkeita saa rakennusvalvonnasta sekä <http://www.muurame.fi/rakennusvalvonta>

Karttojen ym. aineistojen tilaus

Rakentamisen suunnittelupaketti tilataan rakennusvalvonnasta: lupavalmisteliija Ulla Tammivuori, p. 050 505 4203 etunimi.sukunimi@muurame.fi

Varausmaksu sisältää rakentamisen suunnittelupaketin lähettämisen **sähköpostilla** ensimmäisen vuoden aikana tontin saamisesta.

- ▶ **Suunnittelupaketti sisältää (pdf):**
 - Yhteystietoja
 - Ohjeita tontin hakijoille ja rakentajille
 - Käytettävät korkeus- ja koordinaattijärjestelmät (N2000,ETRS89-GK26)
 - 1. Rakennuspaikan kiinteistörajat + pyykkien koordinaatit (myös dwg-muodossa)
 - 2. Asemakaavaote ja määräykset (myös dwg-muodossa)
 - 3. Rakennustapaohjeet
 - 4. Katukorkeustiedot (rakennuslupahakemuksen liite)
 - 5. Vesihuollon liittymistiedot (rakennuslupahakemuksen liite)
 - 6. Naapuritiedot
 - 7. (Muut suunnitelmat)

Kiinteistörekisteriotteen saa kaupanteon yhteydessä.

Aineisto voi vanheta. Yli kuuden (6) kuukauden vanhan aineiston ajanmukaisuus tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta. Kunta ei vastaa naapuritietojen omistaja- ja osoitetietojen oikeellisuudesta (etenkin uusilla alueilla naapuritontin varaustiedot voivat muuttua lyhyelläkin aikavälillä).

Uusilla alueilla annetaan suunnittelua varten **suunnitellut** katukorkeustiedot ja vesihuollon liittymistiedot.

TERVETULOA MUURAMEEN!

