

Lisätietoja tontinhakijoille

Pikonlinnan AK-tontit

Pikonlinnan alueella on infraltaan ja ympäristöltään valmiita yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettuja tontteja, jotka on asetettu haettaviksi ajalle 1.6.2024-30.10.2024.

Pikonlinnan AK-tontit sijaitsevat Pikonlinnan entisen sairaalarakennuksen vieressä kauniissa mäntykangas maastossa Vesijärven läheisyydessä. Kyseessä on kaksi kerrostalotonttia, joihin kumpaankin voi rakentaa viiteen kerrokseen 1650 kem².

Tonttien pysäköinti tapahtuu tontteihin rajoittuvilla LPA-alueilla, joista tehdään erillinen vuokrasopimus.

Tonttien läpi kulkee Elisan tietoliikennekaapeli. Tarkemmat tiedot kaapelin sijainnista [Etusivu - Johtotietopankki](#). Tuleva rakentaja neuvottelee kaapelin mahdollisesta siirrosta teleoperaattorin kanssa.

Alueella sijaitseva kaukolämpöputki rasittaa AK-tontteja ja LPA-aluetta. LPA-aluetta rasittaa lisäksi alueen itä/kaakkoispäässä olevat syväkeräysastiat. Rasitetoimitukset edellä mainituista ovat vireillä.

Armas Branderin katu eikä kadun LPA-alue ei ole kaupungin omistuksessa. Mikäli tätä kautta halutaan liittyä tonttien pysäköintialueelle, tulee asiasta sopia alueen omistajan kanssa. Parkkipaikalle liitytään Pikonlinnantien kautta.

Tuleva tonttien haltija vastaa liittymän/liittymien rakentamisesta.

1. TONTIN HAKEMINEN

Hakemukset arvioivat ja tontinsaajat valitsevat elinympäristöjohtajan johdolla Maankäytön palvelualueelta valittava asiantuntijaryhmä. Kaikille hakijoille ilmoitetaan sähköpostitse päätöksestä. Jos tonttia ei varata kenellekään hakuajan jälkeen, tulee tontti jatkuvaan hakuun päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen.

Tontteja haetaan hakulomakkeella (pdf).

Hakemuslomakkeen lisäksi hakijan on jätettävä sähköpostitse:

- Luonnos tontin käyttösuunnitelmaksi (rakennusten sijoittelu, pysäköinti, piha järjestelyt jne.)
- Asuntojakauma
- Visualisointi julkisivusta yhdestä suunnasta
- Suunnitelma rakentamisaikataulusta
- Hakijan referenssitiedot
- Selvitys rakennuksien energiatehokkuudesta ja lämmitysjärjestelmästä
- Rahoitusmuoto

Hakija voi olla yksityishenkilö, juridinen henkilö tai hakijan toimesta perustettava asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö. Kaupungilla on oikeus hylätä tai hyväksyä tehdyt hakemukset.

Hakemukset ja liitteet toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen kiinteistojen.seuranta@kangasala.fi

Tontit vuokrataan. Tontin vuokraaminen edellyttää varaus- ja vuokrauspäätöstä.

2. TONTIN VARAAMINEN JA VARAUSMAKSU

Tontin varausmaksu on 1500 euroa. Tontinsaajalle lähetetään päätöksen yhteydessä lasku varausmaksusta. Lasku on maksettava eräpäivään mennessä. Laskun maksamatta jättäminen johtaa tontin varausoikeuden menettämiseen. Varaussmaksua ei palauteta tai hyvitetä.

Varausaika on yksi (1) vuosi varauspäätöksestä.

Tontin varaaminen ei oikeuta tontin täyttöön, puiden kaatoon tai muihin toimenpiteisiin tontilla. Tontin hallinta siirtyy varaajalle vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Ennen varausajan päättymistä on tontinvaraajan tehtävä vuokrasopimus. Mikäli tontinsaaja ei ole varausajan päätyttyä tehnyt vuokrasopimusta, kaupunki ottaa tontin uudestaan jakoon tontinsaajaa kuulematta.

3. VUOKRA JA MAKSUT

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on xxx euroa (perusvuokra). Vuotuinen vuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Myyntihinnan laskentaperusteena on tontin rakennusoikeus xxx k-m² ja rakennusoikeuden arvo xxx euroa/k-m². Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951=100).

Pikonlinnan tonttien rakennusoikeuden hinta on 170 €/kem². Kyseessä on kaksi kerrostalotonttia, joihin kumpaankin voi rakentaa viiteen kerrokseen 1650 kem².

Tontin vuokraaja maksaa Kangasalan Vesi- liikelaitoksen taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.

Tonttien yhteydessä luovutettavan LPA-alueen pinta-ala on noin 2100 m² ja se vuokrataan määrälana kaavan mukaisten kerrostalotonttien vuokralaisille (tuleville asunto-osakeyhtiöille) 50 vuodeksi ja alueen vuokra on 5 % pääoma-arvosta. Määrälana vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi. Luovutettavan määrälana pääoma-arvo on 4 €/m².

Vuokralaiset voivat määritellä autopaikkojen jakautumisen yhtiöiden välillä hallinnanjakosopimuksella tai vaihtoehtoisesti alue voidaan lohkoa kahdeksi kiinteistöksi.

LPA-alueesta tehdään erillinen vuokrasopimus.

4. RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 80 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokralainen vastaa tonttia ja rakennuksia varten mahdollisesti tarvittavien rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä.

Lisätietoja rakentamismääräyksistä: Rakennusvalvonta - Kangasala
rakennusvalvonta@kangasala.fi

Käyntiosoite: Urheilutie 13, 36200 Kangasala

Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Aluetta rasittaa Kangasalan lämmön kaukolämpöputki liitekartan mukaisesti.

Vesi- ja viemäriliittymän sijainti ja korkeus tulee tarkistaa Kangasalan Vesi-liikelaitokselta, [Etusivu - Kangasalan Vesi -liikelaitos](#)