

Ohjeita tontinhakijoille

Ilkon AK-tontit

Ilkon alueella on infraltaan ja ympäristöltään valmiita yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettuja tontteja, jotka on asetettu haettaviksi ajalle 17.6.2024-31.10.2024.

Ilkon AK-tontit sijaitsevat Atte Wikholmin kujan ja Ilkontien varrella noin kilometrin päässä Lentolan kauppa-alueelta.

Haettavana on kaksi kerrostalotonttia, joihin kumpaankin voi rakentaa neljään kerrokseen 1900 kem². Lisäksi LPA-tontilla on rakennusoikeutta autonsäilytyspaikalle 100 k-m².

Tonttien pysäköinti tapahtuu tontteihin rajoittuvilla LPA-alueilla, joista tehdään erillinen vuokrasopimus. 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. Varausmaksua 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 pääoma-arvosta. Pääoma-arvon laskentaperusteena on tontin

rakennusoikeus xxx k-m² ja rakennusoikeuden arvo xxx euroa/k-m². Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951=100).

Ilkon tonttien rakennusoikeuden hinta on 270 €/k-m². Kyseessä on kaksi kerrostalotonttia, joihin kumpaankin voi rakentaa neljään kerrokseen 1900 k-m².

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

Tonttien yhteydessä luovutettavan LPA-alueen pinta-ala on noin 6000 m² ja se vuokrataan määräaloina kaavan mukaisten kerrostalotonttien vuokralaisille (tuleville asunto-osakeyhtiöille) 50 vuodeksi ja alueen vuokra on 5 % pääoma-arvosta. Määräalan vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi.

Luovutettavan määräalan pääoma-arvo on 270€/k-m². LPA-tontilla on rakennusoikeutta 100k-m².

Vuokralaiset voivat määritellä autopaikkojen jakautumisen yhtiöiden välillä hallinnanjakosopimuksella.

LPA-alueesta tehdään erillinen vuokrasopimus.

4. RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % 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.

Vesi- ja viemäriliittymän sijainti ja korkeus tulee tarkistaa

Kangasalan Vesi-liikelaitokselta, [Etusivu - Kangasalan Vesi - liikelaitos](#)