

## **TONTTIEN KUSTANNUKSISTA**

### **Tontin myynti ja kauppahinta**

Kauppahinta käsittää korvauksen tonttiin liittyvästä maa-alueesta sillä olevine puustoineen. Kauppahinta sisältää myös myyntisopimuksen ja kauppakirjan laatimisen. Kauppahinta on esitetty kaupunginvaltuuston vahvistamassa myyntiluettelossa. Tontin varaamisesta päättää kaupungingeodeetti hakemuksen perusteella. Varaamispäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen allekirjoitetaan myyntisopimus, jonka mukaan kaupunki varaa tontin sovituksi ajaksi (yleensä 1-2 vuodeksi). Tavanomaisesti varausaika päättyy elokuun lopussa. Myyntisopimus antaa varausmaksun (10%) suorittamisen jälkeen varaajalle oikeuden hakea rakennuslupaa ja aloittaa rakentaminen tontilla. Lopullinen kauppakirja laaditaan ja kauppahinnan loppuosa maksetaan rakentamisen aloittamisen jälkeen. Kaupanvahvistuksesta kaupunki perii Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen 1386/2016 15 §:n mukaisesta 120 €:n suuruisesta maksusta puolet tontin ostajalta myyntisopimuksen ja kauppakirjan tekovaiheissa. Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä ostaja saa lainhuudatusta varten kaupungin puolesta kaupan lainvoimaisuutta osoittavan pöytäkirjaotteen (lainhuudatusta ja kiinnittämistoimenpiteitä varten mahdollisesti tarvittavat muut asiakirjat tilattava). Mikäli myyntisopimuksen mukaiseen rakentamiseen ei ryhdytä, raukeaa myyntisopimus, ja varausmaksu jää kaupungille.

### **Tontin muodostaminen**

Tontin lohkominen tehdään kaupungin toimesta. Tämän jälkeen tontti on rakennuskelpoinen. Tontin lohkomiskulut (tavanomainen tontti 980 €) sekä rakennusluvan hakemisessa tarvittavat otteet ja asiakirjat (yhteensä noin 40 €) veloitetaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

### **Lainhuuto**

Tonttiin on haettava lainhuutoa viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kaupan vahvistamisvästä. Lainhuutohakemukset toimitetaan joko postitse tai sähköpostitse maanmittauslaitokselle. Lainhuutoa voi hakea itse tai käyttää esimerkiksi pankkien ja kiinteistövälittäjien palveluja. Lainhuudon hakemusmaksu on 119 €. Kiinteistö kaupasta on suoritettava varainsiirtoveroa (huom. ensiasunnon verovapaus), joka on 4 % kauppahinnasta. Vero on maksettava ennen lainhuutohakemuksen tekemistä.

### **Rakennuslupa**

Rakennuslupaa käsittelee kaupungin organisaatiossa useat eri sektorit, mutta luvan myöntää rakennustarkastaja. Asianmukaiset hakemusasiakirjat voi jättää joko rakennusvalvontatoimistoon tai tekniseen keskukseseen (vesihuoltoratkaisun käsittelyä varten). Normaalisti lupa myönnetään kahden viikon kuluessa. Luvan hinta riippuu rakentamisen kokonaispinta-alasta. Tavanomaisen omakotitalon (180 m<sup>2</sup>) luvan hinta on n. 1100 € ja se laskutetaan luvan myöntämisen jälkeen. Luvassa määrätään erilaisia toimenpiteitä ja valvontavaiheita suoritettavaksi, joista erillinen maksu on suoritettava rakennuksen paikan ja korkeusaseman maastoon merkitsemisestä ja tarkastamisesta (310 € / rakennus).

### **Kunnallistekniikka**

Kaupunki rakentaa alueelle kadut sekä vesi- ja viemäriverkoston. Tonttiliittymien rakentaminen pyritään yhdistämään muun rakentamisen yhteyteen, joten rakentajien ja erityisesti heidän suunnittelijoidensa on yhteisten kustannussäästöjen takia syytä pitää yhteyttä eri laitoksiin mahdollisimman varhain. Liittymien kustannuksista yhteydenotot kaupungin tekniseen keskukseseen (vesijohdon ja viemäriin liittymissopimukset), Vatajankosken Sähkö Oy (sähköliittymät) sekä DNA Oy (puhelinliittymät ym.).