

VIHDIN KUNNAN OMAKOTITONTTIEN HAKUOHJEITA

Vihdin kunta tarjoaa omakotirakentajille tontteja useista eri taajamistaan. Vihdin suurin taajama on Nummela. Muita taajamia ovat Vihdin kirkonkylä, Ojakkala ja Otalampi.

TONTTIEN HAKEMINEN

Tontit ovat joko jatkuvassa haussa tai niillä on hakuaika.

Jatkuvassa haussa olevia tontteja haetaan sähköisen tonttipalvelun kautta. Jatkuvassa haussa olevia tontteja on mahdollista hakea myös erillisellä hakemuksella. Hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä siten, että ensimmäisenä hakemuksensa jättänyt hakija saa tontin.

Myös tontteja, joilla on **hakuaika**, haetaan sähköisen tonttipalvelun kautta erikseen ilmoitettuna hakuaikana. Samalla hakemuksella voi hakea useampia tontteja. Jos samaan tonttiin kohdistuu useampia hakemuksia, tontin saaja arvotaan.

TONTTIEN VARAAMINEN

Elinvoimajohtaja tekee tonttien myyntipäätökset. Myyntipäätös tulee lainvoimaiseksi oikaisuvaatimusajan kuluttua. Tonttikauppa tehdään heti myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi tai varausajan puitteissa.

Hakija voi halutessaan varata tontin yleensä joko puolen vuoden ajaksi 500 eurolla tai vuoden ajaksi 1000 eurolla. Joillekin tonteille sallittu varausaika voi olla lyhyempikin, mutta tästä on aina ilmoitettu erikseen tontin muiden tietojen yhteydessä. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa vuokrausmahdollisuuden omaavissa tonteissa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei varausajan puitteissa synny. Tontin varaus tulee voimaan edellytyksellä, että varausmaksu maksetaan kuukauden sisällä myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta.

Varausmaksu maksetaan suoraan kunnan tilille:
Osuuspankki, IBAN **FI56 5297 1420 0002 58** ja Swift/BIC-koodi **OKOYFIHH**.

Kauppahinnan lisäksi ostajilta peritään kiinteistönmuodostamisesta aiheutuvat maksut, joiden suuruus määräytyy kaavoitus ja teknisen lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

Taksan mukaan kiinteistönmuodostusmaksut ovat seuraavat:
tontin pinta-ala 1000 m² tai alle, taksa 1 100 €
tontin pinta-ala 1001 m² ja 10 000 m² välillä, taksa 1 200 €
tontin pinta-ala 10 001 m² tai enemmän, taksa 1 400 €.

Kauppahinta sekä kiinteistönmuodostusmaksu maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

RAKENTAMISVELVOITE

Tonteilla on rakentamisvelvoite, jonka perusteella ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille 50 % sen rakennusoikeuden määrästä kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi sillä suorittaa rakennusluvan edellyttämän, hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä, hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Mikäli ostajat laiminlyövät edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, he ovat velvollisia suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % tontin kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Nummelan Perhosniityn tonttien varaajat sitoutuvat noudattamaan alueelle hyväksytyjä rakentamistapaohjeita.

TONTIN EDELLEEN MYYNTI JA LUOVUTUS

Tontinsaajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumusta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, he maksavat myyjälle sopimussakkoa 100 % tontin myyntihinnasta kertasuorituksena.

KUNNALLISTEKNIikka

Alueiden kunnallistekniikka on tontin luovutushetkellä pääsääntöisesti valmis. Vesi ja viemärijohdot on rakennettu valmiiksi tontin rajan tuntumaan.

Vihdin Vesi perii tonttien ostajilta verkostoon liittymisestä liittymis- ym. maksut vahvistetun taksan mukaisesti. Keskimääräinen liittymismaksu (vesi/viemäri/sadevesi) on noin 5500 - 6000 euroa/tontti, minkä lisäksi maksetaan liittämismaksu.

Lisätietoja liittymisestä ja maksuista antaa Vihdin Vesi puh. 044 767 4874 sekä 044 767 4875

VEROT JA MAKSUT

Tontin ostaja vastaa saantonsa lainhuudattamisesta ja sen yhteydessä valtiolle maksettavasta hakemusmaksusta sekä varainsiirtoverosta. Varainsiirtoveron suuruus on 4 % kauppasummasta + kiinteistönmuodostusmaksusta.

Tontin omistaja maksaa kiinteistöveroä tontista ja rakennuksista. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön tai rakennuksen kalenterivuoden alussa.

Kaupanteon yhteydessä ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion **käteisellä** (120 €).

KAAVAT JA RAKENTAMISOHJEET

Rakentamisessa on noudatettava kullekin alueelle laadittua asemakaavaa ja mahdollisia rakentamistapaohjeita. Lisätietoä alueiden asemakaavoista löytyy osoitteesta:

<http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/>

Rakennussuunnittelijan/ tontin hakijan/ omistajan tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa.

Nummelan Perhosniityn tonttien kaupanteon edellytyksenä on, että ostaja esittää kunnan viranomaisille (kaavoitus) hyväksyttävän tontin toteuttamissuunnitelman. Toteuttamissuunnitelma sisältää vähintään rakennuksen pääpiirteet, alustavat julkisivukuvat sekä alustavan asemapiirroksen.

RAKENNUSLUPA

Tontin hakijalla on yleensä jo tonttia haettaessa näkemys tulevasta "toivetalostaan". Sen vuoksi on tärkeää, että hakemus kohdistetaan sellaiselle alueelle ja tontille, joille toiveisiin perustuva hanke on mahdollista toteuttaa. Asemakaavalla sekä mahdollisilla rakentamistapaohjeilla voidaan määrätä mm. rakennusten julkisivumateriaalista ja/ tai värityksestä, kattokaltevuudesta jne. Kannattaa tutustua tarkoin kaikkiin aluetta koskeviin asiakirjoihin.

Rakentamisen edellytyksenä on rakennusluvan saaminen. Rakennuslupamaksu määräytyy kulloinkin voimassaolevan taksan mukaisesti. Rakennuslupamenettely vie noin kuukauden.

Rakennuslupamaksu on noin 1000-2000 euroa (Perusomakotitalo +autotalli noin 1500 euroa). Rakennusluvan hakulomakkeita ja –ohjeita saa rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta sekä kunnan internetkotisivuilta. Lisätietoja antavat rakennustarkastajat.

SÄHKÖLIITTYMÄ

Sähköliittymätilaukset ym. hoidetaan suoraan sähköntoimittajan kanssa.

OMAKOTITONTTIHAKEMUKSEN TOIMITTAMINEN

Omakotitontteja haetaan ensisijaisesti sähköisen tonttipalvelun kautta osoitteessa:

<https://kartta.vihti.fi/ims/?request=sitesearch>

Sähköisesti ovat haettavissa toistaiseksi Maaniitunlahden, Perhosniityn, Stenkullan ja Kukoinharjun alueiden tontit.

Jos sähköisen hakemuksen täyttämässä ilmenee ongelmia, olethan yhteydessä Vihdin kunnan maankäyttöasiantuntijaan (kts. yhteystiedot alla). Hakuaikana varaamatta jääneet tontit siirtyvät **jatkuvaan hakuun**.

Muiden tonttien osalta tonttihakemuksen voi toimittaa Vihdin kunnan kirjaamoon. Linkin hakulomakkeeseen varten löydät seuraavasta osoitteesta:

www.vihti.fi/tontit/tonttien-haku

Postiosoite:
Vihdin kunta
Kirjaamo
PL 13
03101 Nummela

Käyntiosoite:
Vihdin kunta
Asemantie 30 A, 03100 Nummela

Sähköposti: kunnanvirasto@vihti.fi

Lisätietoja:
Maankäyttöasiantuntija Heini Merikallio, p. 044 042 1998. Email. heini.merikallio@vihti.fi
Vihdin kunta, vaihde, p. (09) 4258 3000