

Usein kysyttyä Lamminrahkan omakotitalo- ja kaupunkientalotonteista

Kysymykset päivittyvät, kun niitä tulee

- Voiko tontin lunastaa omaksi?
 - Ei voi, kaikki Lamminrahkan tontit ovat vuokratontteja eikä niitä voi myöhemmin lunastaa.
- Voiko rakentaa hirsitalon?
 - Kyllä voi, kunhan se on ns. moderni ilmeeltään eli esim. lyhytnurkkainen. Erityisesti kaupunkientaloissa tulee huomioida palomääräykset viereisen rakennuksen vastaisella seinällä.
- Jos on saanut muualta Kangasalta arvonnassa tontin, voiko tontin hallintaoikeuden siirtää Lamminrahkaan?
 - Ei voi, vaan pitää osallistua uudelleen Lamminrahkan tonttien arvontaan.
- Voiko rakentaa yksikerroksisen talon?
 - Asemakaava ei kiellä sitä, mutta koska tontit ovat pieniä, on yksikerroksista rakennusta hankalaa saada mahtumaan tontille. Tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan eli vuokraa maksetaan joka tapauksessa tontin koko rakennusoikeudesta, oli sitä käytetty kokonaan tai ei.
- Voiko tontille rakentaa ns. pakettitalon?
 - Tontit ovat sen mallisia ja –kokoisia, että ns. pakettitalon sovittaminen tontille voi olla haastavaa. Pohjoisimmat omakotitalotontit vaativat rinneratkaisun.
- Voiko kaupunkientalotontille rakentaa kaksi asuntoa?
 - Tontilta pitäisi silloin varata myös kaksi autopaikkaa. Tälle ei kapeahkoilla tonteilla ole valitettavasti tilaa.
- Koska rakentaminen pitää aloittaa?
 - Rakentamisen aloittamiselle ei ole sanottu aikamäärettä. Rakennusluvassa on omat aikamääreensä.
 - Ainoastaan vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, jotka ovat vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

- Miksi tarvitaan päätös tontin vuokrauksesta?
 - Tontin vuokraamisesta tarvitaan aina kaupungin tekemä päätös. Päätös tarvitaan mm. Maanmittauslaitokselle vuokraoikeuden kirjaamista varten.
- Miksi päätöksessä oleva päivämäärä tontin varauksesta on tärkeä?
 - Tontin varauksesta tehtävän päätöksen päivämäärästä lasketaan määräaika, johon mennessä vuokrasopimus on allekirjoitettava. Jos päivä ylittyy, ei päätös vuokraamisesta ole enää voimassa.
- Miksi päätöksen lainvoimaisuus on tärkeä?
 - Tontin luovutukseen liittyvistä kaupungin tekemistä päätöksistä voi aina tehdä oikaisuvaatimuksen.
Tontti-insinöörin tekemän tontin vuokrauspäätöksen jälkeinen kolmen viikon oikaisuvaatimusaika on nimenomaan se aika, jolloin asiasta voi tehdä oikaisuvaatimuksen, mikäli asiassa on jonkun mielestä tehty esimerkiksi virhe. Vasta sen jälkeen, ellei oikaisuvaatimuksia ole tullut, voi päätös tulla lainvoimaiseksi. Hallintaoikeus ei voi siirtyä vuokraajalle ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
- Miksi varausmaksu ja mihin se oikeuttaa?
 - Varausmaksulla varmistetaan tontin varaus kahdeksi vuodeksi tontti-insinöörin päätöksestä alkaen. Varausaikana on oikeus maaperätutkimusten tekoon ja vähäiseen tontin siistimiseen. Maanrakennustöitä ja puiden kaatoa ei sinä aikana tontilla sallita.
- Voiko tonttivarauksen perua, miten käy varausmaksun siinä tapauksessa?
 - Tonttivarauksen voi perua ilman kustannuksia ennen varausmaksun eräpäivää (1 kuukausi tontti-insinöörin päätöksestä). Mutta jos peruuttaa tonttivarauksen varausmaksun maksamisen jälkeen, ei varausmaksua palauteta. Varaus on toivottavaa peruuttaa sähköpostilla. Siten kaupungille jää dokumentti tontin peruuttamisesta.
- Voiko asiamies allekirjoittaa vuokrasopimuksen?
 - Valtakirjalla voi allekirjoittaa vuokrasopimuksen joko asiamies tai esim. puoliso.
- Voiko tontin varaaja vaihtua kesken varausajan?
 - Tontti varataan ja vuokrataan vain sitä hakeneille: tontin vuokraaja ei voi vaihtua eikä uutta vuokraajaa voi tulla hakeneiden lisäksi.
- Haluaisin tontin myös puolisoni nimiin?

🚩 Tontti vuokrataan vain niille, joiden nimet mainitaan hakemuksessa. Esim. jos pariskunnasta vain toinen hakee tonttia, tulee vuokrasopimus vain hänen nimiinsä.

- Miten vuokran suoritus?

🚩 Kuluvan vuoden vuokra tulee olla maksettuna ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupungilta saadun laskun mukaan.

- Vuokran eräpäivä?

🚩 Kaupunki laskuttaa jatkossa kunkin tontin vuokra kerran vuodessa, niin että eräpäivä on 30. marraskuuta.