



Kangasala

OKSALLA YLIMMÄLLÄ

Tontinjakopalvelu

+358 40 688 6205

tontinjako@kangasala.fi

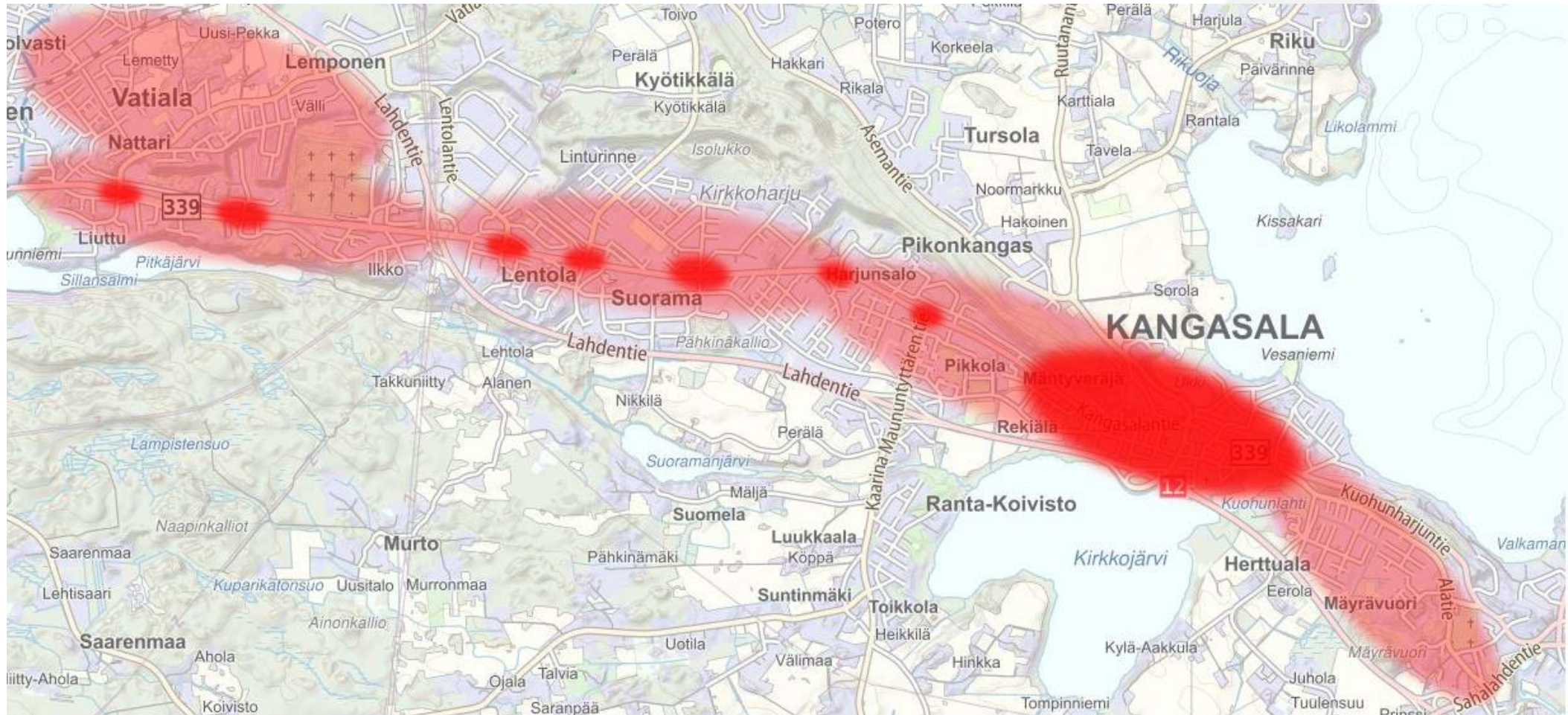
Tontinjaon vaiheet:

- 1) Kysy oman tonttisi tontinjaon mahdollisuuksista tontinjakopalvelu@kangasala.fi tai soita p. 040 688 6205
- 2) Kaavasuunnittelija tutkii tontinjaon mahdollisuuksia ja informoi niistä
- 3) Jos tontinjako todetaan mahdolliseksi → täytä [hakemus](#)
- 4) Kaavamuutos tulee vireille
- 5) **(OAS)** Kaavasuunnittelija tekee osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 6) OAS elinympäristölautakuntaan ja nähtäville
- 7) **(Luonnos-/valmisteluvaihe)** Nähtävilläoloajan päätyttyä kaavasuunnittelija tekee luonnokset ja kaavaselostuksen
- 8) Kaavaluonnos ja selostus elinympäristölautakuntaan ja nähtäville
- 9) **(Ehdotusvaihe)** Nähtävilläoloajan päätyttyä kaavasuunnittelija tekee kaavaehdotuksen ja päivittää kaavaselostuksen
- 10) Kaavaehdotus ja selostus elinympäristölautakuntaan ja nähtäville
- 11) **(Hyväksyntä)** Nähtävilläoloajan päätyttyä kaavasuunnittelija viimeistelee aineiston
- 12) Valmis aineisto elinympäristölautakuntaan
- 13) **(Tiedotus)** Nähtävilläoloajan päätyttyä kaava tulee voimaan kuulutuksella

Tontinjaon edellytykset

- Tontti sijaitsee ensisijaisesti **joukkoliikenteen laatuikäytävään** tukeutuvalla alueella (kts. seuraava dia).
 - Tontinjaon mahdollisuuksia voidaan tarkastella myös laajemmalla alueella.
- Tontin tai sen lähiympäristön **asemakaava on hyväksytty yli 8 vuotta sitten** (tarkista [kaavayhdistelmästä](#)).
- **Poikkeuksena** tästä alueet, jotka keskeisen sijaintinsa vuoksi sopivat vielä tehokkaampaan eli rivitalo- tai kerrostalorakentamiseen. Palvelu ei myöskään kohdistu asemakaavoittamattomille rakennuspaikoille.

Karttakuva ensisijaisesti tiivistettävistä alueista



Tontin jaon kaavoituskustannukset

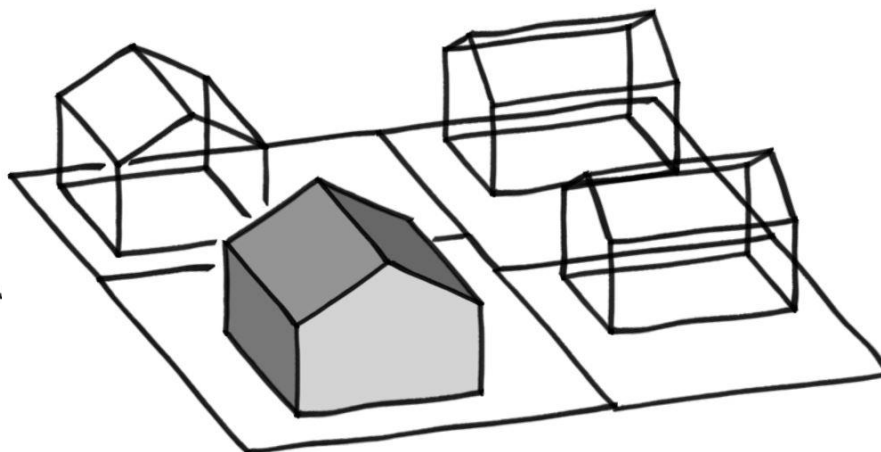
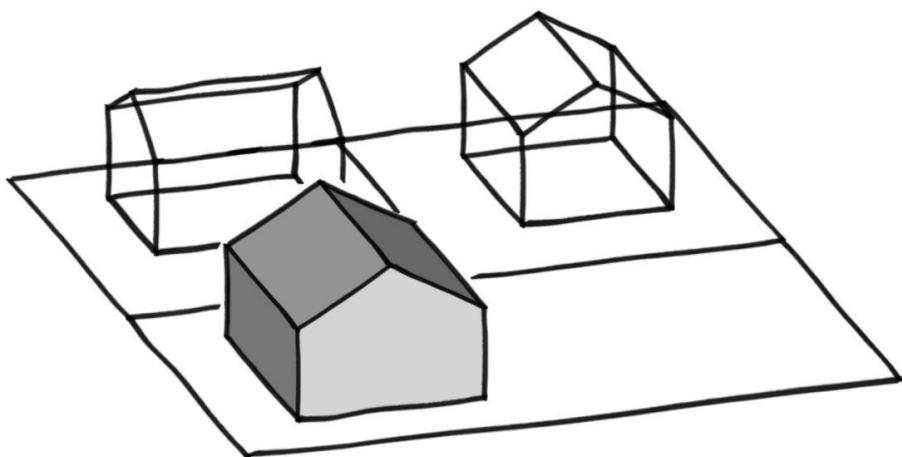
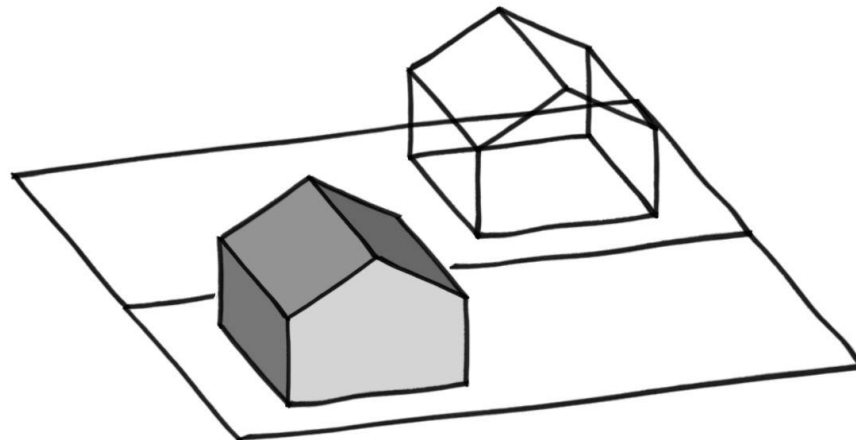
- Kaavoituskulut **4000 €**, kun tontti jaetaan kahtia
- Kaavoituskulut **6000 €**, kun tontti jaetaan useampaan osaan
- Kulut peritään kahdessa erässä: puolet kaavamuutoksen tullessa vireille ja loput kaavamuutoksen saatua lainvoiman.
 - (Ennakkosuoritus palautetaan, jos kaavamuutosta ei hyväksytä)
- Lisäksi kuulutus kustannukset lehteen **200 €** / kuulutus
 - (Lehtikuulutuksen tarve arvioidaan hankekohtaisesti)
- Jos asemakaavamuutos lisää tontin asuntorakennusoikeutta yli 500 kerrosalaneliömetriä, laatii kaupunki kiinteistönomistajan kanssa maankäytösopimuksen. Tarkempaa tietoa asiasta saa kaupungingeodeetilta.

Muut kustannukset

- Maanmittauslaitoksen **lohkomiskustannukset** vuonna 2023 1030 € (alle 1000 m² suuruisen määräalan lohkominen) + lainhuuto 151 € / kiinteistö
 - Kts. ajantasainen tieto [Maanmittauslaitoksen sivuilta](#)
- **Kiinteistöveron korotus** rakentamattomalle rakennuspaikalle
 - Esim. vuonna 2022 vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero oli 0,43 % ja rakentamattoman rakennuspaikan 4 %
- Mahdollinen **myyntivoittovero** lohkontavan tontin myynnistä.
 - Varmistettava [Verohallinnosta](#)

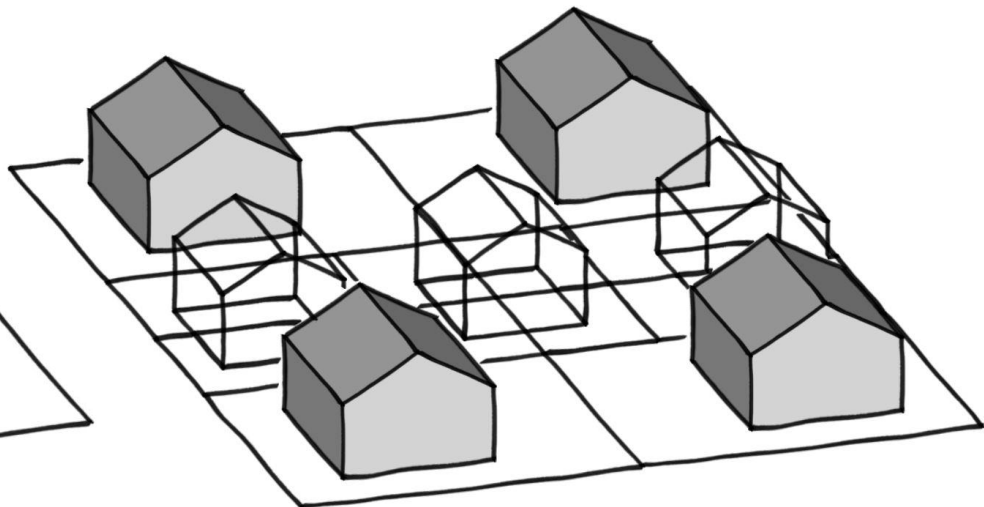
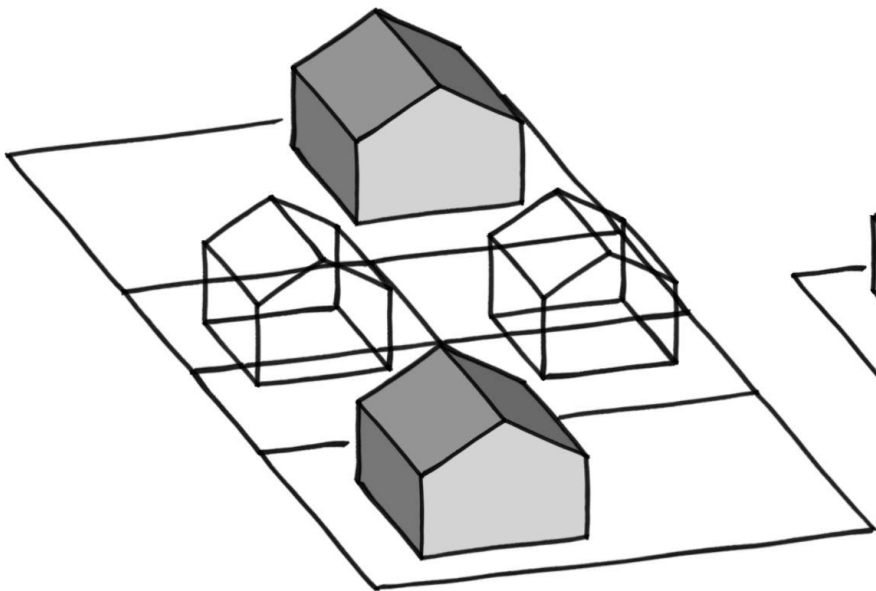
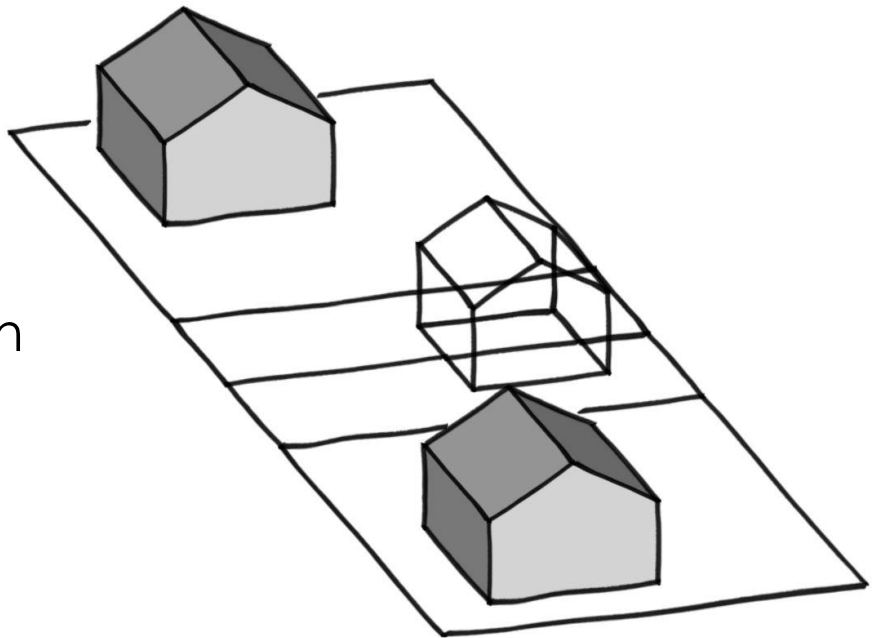
Esimerkkejä 1

- Yhden tontin jakaminen kahteen, kolmeen tai useampaan osaan



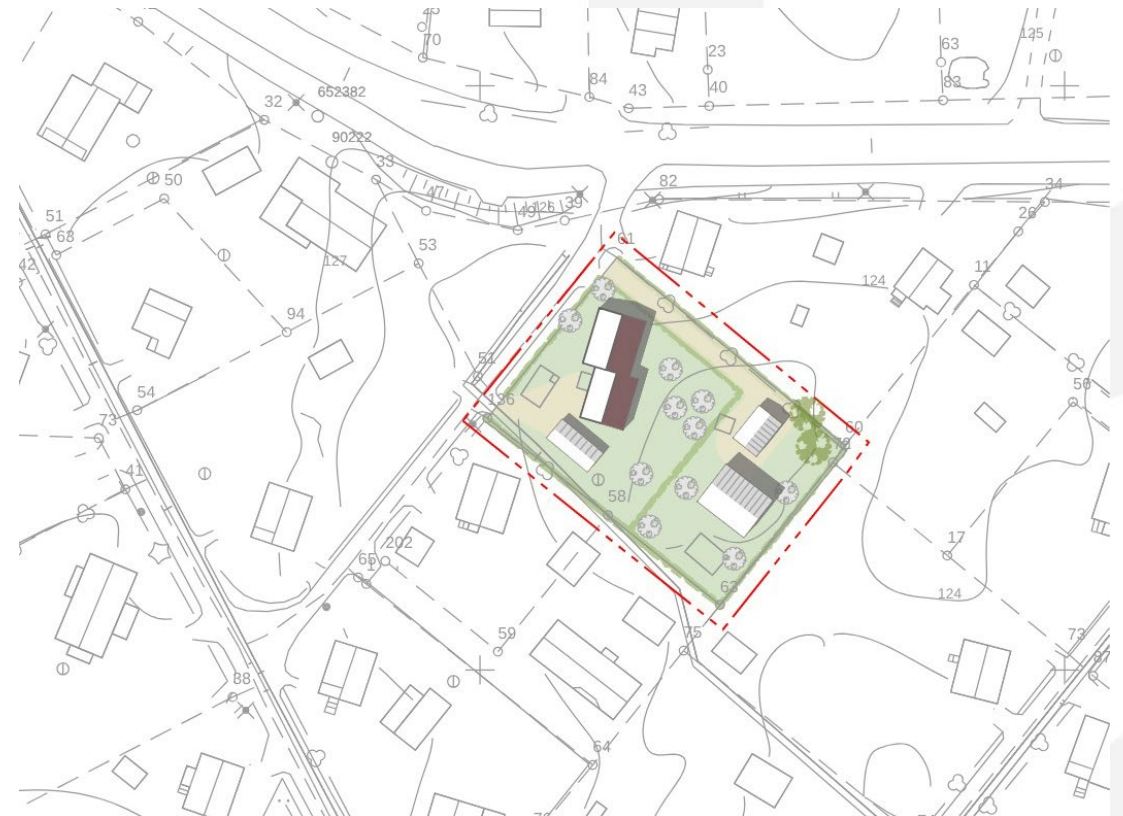
Esimerkkejä 2

- Yhden tai useamman uuden tontin muodostaminen yhdessä naapurien kanssa



Referenssikohdeita 1

- Tontin jakaminen kahteen osaan



Referenssikohdeita 2

- Tontin jakaminen useampaan osaan



Tontinjaon hyötyjä

- Tontin jakaminen on hyvä vaihtoehto esimerkiksi silloin, kun vanhemmat haluavat tarjota lapsilleen **rakennuspaikan naapurista**.
- Vanhemmat voivat myös rakentaa itselleen **uuden eläkepäivien kodin** ja myydä vanhan rakennuksen pois.
- Lohkottavan tontin myyntituloilla voi **rahoittaa oman kodin remonttia**.
- Lisätuloja voi hankkia myös rakentamalla itse ja **laittamalla uusi talo vuokralle**.
- Asuminen helpottuu, kun **hoidettavaa pihaa on vähemmän**.
- Kun alueelle saadaan lisää asukkaita, paranee **lähipalveluiden ja joukkoliikenteen kannattavuus**.



Kangasala

OKSALLA YLIMMÄLLÄ

**Jos kiinnostuit, ota
yhteyttä!**

Tontinjakopalvelu

+358 40 688 6205

tontinjako@kangasala.fi