



Maijanlenkin asemakaava-alueen tonttien varaus- ja luovutusehdot.

Tavoitteenamme on luoda kestävä ja viihtyisä asuinympäristö, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja liiketoimintaan.

Tonttien varausprosessi on melko suoraviivainen. Valtuusto on ensin asettanut tonttien perushinnan. Tämä hinta toimii perustana tonttien varaamiselle. Jos haluat varata tontin, voit tehdä varausanomuksen käyttäen tätä pohjahintaa.

Mikäli olet erityisen kiinnostunut tietyistä tonteista ja haluat varmistaa, että saat ne itsellesi, voit tehdä tarjouksen, joka on korkeampi kuin pohjahinta. Tällä tavoin voit kilpailla muiden kanssa ja tarjota enemmän tontista, joka kiinnostaa sinua.

Tonttiin tullut korkein varaushinta takaa varauksen sen tehneelle taholle. Mikäli tonttiin tulee useampi sama tarjous, ratkaistaan varauksen saaja arvalla.

Tonttien varaushakemukset jätetään 3.6 – 15.6.2026 välisenä aikana.

Varaushakemukset ja tarjoukset avataan 16.6.2026 klo 10.00.

Varauspäätökset ovat nähtävillä 18.6.2026 lukien.

Tarjouskilpailun jälkeen varaamatta jääneiden tonttien haku avataan 22.6 – 19.7.2026 väliseksi ajaksi. Tässä vaiheessa tonttivaraukset käsitellään ja samalle tontille tulleet varaukset arvotaan ja hakemuksista tehdään varauspäätökset. Kun tämän vaiheen tontit on varattu, jäljelle jäävät tontit ovat jatkuvassa haussa.

Kun varausanomuksesi on hyväksytty, tontti varataan sinulle, ja voit alkaa suunnitella tulevaa rakennusprojektiasi.

Yksinkertaisesti sanottuna: Voit varata tontin käyttämällä vahvistettua perushintaa tai tekemällä tarjouksen, joka ylittää perushinnan ja kilpailemalla siten tontista.

Tonttien luovutushinnat ja vuokrausehdot

Jokaiselle tontille on määritelty pohjahinta, jonka perusteella tarjous voidaan tehdä kokonaishinnasta tai vuokrahinnasta. Tarjouskilpailukierroksen jälkeen tontit tulevat varattaviksi valtuuston vahvistamalla pohjahinnalla.

Mikäli korkeammalla tarjoushinnalla varatulle tontille ei haeta rakennuslupaa varausaikana ja hanke ei etene, kilpailutetaan ko. tontin hinta uudelleen.
Kaikki tontit on mahdollista vuokrata kunnan voimassa olevien vuokrausehtojen mukaisesti.

Varausehdot

- Varaus on voimassa 6 kk + 6 kk.
- Varaus tulee sitovaksi, kun varausmaksu 400 € on maksettu.
- Varausmaksua ei palauteta varauksen peruuntuessa.
- 6 kk:n määräajan jälkeen tarkistetaan varaajan sitoutuminen hankkeeseen ja/tai hankkeen toteutumisedellytykset. Mikäli hanke on edelleen ajankohtainen, varaus jatkuu automaattisesti seuraavat 6 kk.
- 12 kk jälkeen varausta ei uusita samalle hakijalle

Tonttien lunastusehdot

- Vuokrattujen tonttien osalta, vuokraajan lunastaessa tontin, kunta hyvittää maksettavasta ostosummasta seuraavasti:
 - Elinkeinotonteilla 80 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 10 vuoden kuluessa.
 - Asuintonteilla 50 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 5 vuoden kuluessa.
- Hyvitystä sovelletaan vain uusiin, Maankäyttöohjelman hyväksymisen jälkeen solmittuihin vuokrasopimuksiin.
- Lunastuksen hyvitysaika katsotaan vuokrasopimuksen alkamishetkestä kaupantekohetkeen.
- Vuokralaisen vaihtuessa, hyvitystä ei sovelleta aiemman vuokralaisen ajalta.

Muut kustannukset

- Yhden tontinlohkomiskustannukset 1090 €
- Luovutuskirjan laatimispalkkio 96,78 € + alv (24 %) peritään ennen luovutuskirjan allekirjoittamista.

Näillä luovutusehdoilla pyrimme varmistamaan reilun ja avoimen prosessin tonttien jakamiseksi ja kehittämään Kirkkosaarta yhteisön tarpeita vastaavaksi alueeksi.

MAIJANLENKKI						
AO-tontit			pinta-ala m ²	Rakennusoikeus Kem ²	16 €/m ²	vuokra €/vuosi
Kortteli 88	Auranaho	1	1208	242	19 328 €	1 160 €
	Viikateranta	2	1207	241	19 312 €	1 159 €
	Sirppimäki	3	1208	242	19 328 €	1 160 €
	Äesniitty	4	1433	287	22 928 €	1 376 €
Kortteli 89	Karhilaakso	1	1223	245	19 568 €	1 174 €
	Jyrärinne	2	1225	245	19 600 €	1 176 €
Kortteli 90	Haravakangas	1	1255	251	20 080 €	1 205 €
	Kampiniemi	2	1249	250	19 984 €	1 199 €
Kortteli 91	Kankiniitty	1	1273	255	20 368 €	1 222 €
	Kairimetsä	2	1214	243	19 424 €	1 165 €
	Vainioranta	3	1271	254	20 336 €	1 220 €
	Nuijajarju	4	1191	238	19 056 €	1 143 €