

Ohjeita omakotitontin hakijalle / saajalle:

- Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.
- Tontin vuokrasopimus tehdään noin 50 vuodeksi. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.
- Ostotonteilla varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.
- Luovutus päätös tontista tehdään Turun kaupungin tonttipäällikön päätöksellä kahdeksan (8) kuukauden ajaksi.
- Asiakkaalle lähetetään päätöspöytäkirjanote vuokrauksesta/myynnistä. Mukana on myös tontin asemakaavamääräykset suunnittelun pohjatieksi.
- **Vuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettava kahdeksan kuukauden** kuluessa luovutus päätöksestä, muutoin päätös katsotaan rauenneeksi. Lähtökohtaisesti vuokrasopimusten allekirjoittaminen hoidetaan postitse.
- Kun asiakkaalla on valmius luovutussopimuksen allekirjoittamiseen, tulee asiakkaan olla yhteydessä tonttipalveluihin. Yhteydenotto tulee tapahtua viimeistään kaksi viikkoa ennen päätöksen mukaista kahdeksan kuukauden määräaikaa. Yhteystiedot yhteydenottoa varten:
Ritva Tuomainen
ritva.tuomainen@turku.fi
Puhelin: 050 405 2688
- Ostaja on velvollinen hakemaan lainhuutoa ja vuokramies oikeutensa kirjaamista kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta Maanmittauslaitokselta. Lainhuutoa ja vuokraoikeuden kirjaamista voi hakea sähköisesti Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi. Maanmittauslaitoksen Turun toimipisteen osoite on Itsenäisyydenaukio 2. Maanmittauslaitoksen valtakunnallinen asiakaspalvelu puh. 029 530 1110 tai asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi
- Vuokramiehen tulee yhden kuukauden (1) kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen esittää Turun kaupungille vuokrasopimusten edellyttämä kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoston 30.11.2020 § 67 päätöksen mukainen hyväksyttävä vakuus. Kaupunki vaatii vakuudeksi parhaalle etusijalle vahvistettua kiinnitystä. Kiinnitys haetaan sähköisenä, ja sen **raha-määrä on mainittu vuokrasopimuksessa**. Kaupunki toimittaa tarkemmat ohjeet vuokraoikeuden kirjaamiseksi ja kiinnityksen hakemiseksi vuokrasopimusten postituksen yhteydessä.

Tiedoksi rakennusluvan hakemisesta:

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti uudisrakennukselle on haettava rakennuslupaa, jonka myöntää Turun kaupungin rakennusvalvonta.
- Rakennusluvan hakeminen edellyttää pää- ja rakennussuunnittelijan nimeämistä, pääpiirustuksia sekä rakennushankkeeseen liittyviä asiakirjoja.
- **Pääsuunnittelijan** valinta on rakennushankkeen ensimmäinen asia.
- **Tontin rakennussuunnitelmia tehtäessä on huomioitava pää- ja rakennussuunnittelijan riittävä pätevyys, asemakaavamääräysten toteutuminen ja rakennuksen soveltuminen rakennuspaikan maaston muotoihin sekä rakennettuun ympäristöön.**

Kiinnitä erityistä huomiota suunnittelijoiden pätevyyteen, kun tontti on määritelty Vaativa-luokkaan. Rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokat on määritetty Valtioneuvoston asetuksessa. Suunnittelijoiden kelpoisuuksien määrittämisessä noudatetaan Ympäristöministeriön ohjetta rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta.

Tonttia koskeva rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka löytyy tämän kirjeen liitteenä toimitettavasta sähköisen tonttipalvelun tulosteesta kohdasta Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus.

- Rakennusluvan liiteasiakirjana on toimitettava perustamistapaselvitys, joka tarkoittaa geoinfoniin tekemää selvitystä maaperästä ja maanpinnan vaaitusta. Maaperätutkimuksen voi tehdä heti tontin luovutus päätöksen jälkeen.
- Rakennusluvan liiteasiakirjana on toimitettava energiaselvitys.
- Tutustu toimitettavaan materiaaliin tarkemmin:
<http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/rakennuslupa-ja-toimenpidelupa>
- Rakennuslupaa varten on kuultava kaikki rajanaapurit myös tien toiselta puolelta. Rakennusvalvonta tekee naapureiden kuulemisen maksutta virkatyönä rakennusluvan yhteydessä hakijan niin halutessa.
- Rakennusvalvonta vastaa rakentamista koskeviin kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse. Katso tarkemmin lupa-arkkitehtien soittoajat nettisivulta Rakennuslupa ja toimenpidelupa:
<http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/rakennuslupa-ja-toimenpidelupa>

- Rakennuslupaa voi hakea, kun tonttia koskeva vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettu. Rakennuslupa suositellaan jätettäväksi sähköisen palvelun kautta. Lisätietoa sähköisestä palvelusta:
<http://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentamisen-luvat/elupa-sahkoiset-rakennuslupapalvelut>
- Rakennusluvista tehdään päätöksiä päivittäin ja päätöksen julkipanopäivä on aina seuraavan viikon keskiviikkona. Julkipanopäivän jälkeen viranhaltijan päätöksen valitusaika on 14 vuorokautta ja lautakuntapäätösten valitusaika 30 vuorokautta. Jos haet ennalta-aloitusta (maksullinen ja vaatii takaajat tai takauksen) voit aloittaa rakentamisen, kun päätös on tehty, ennen sen lainvoimaisuutta.

Tiedoksi rakennuslupakartasta:

- Rakennuslupakartta, lähtötiedot suunnittelijoille
- Rakennuslupakartta on karttapaketti, joka sisältää pohjakartan sekä kiinteistö-, asemakaava-, osoite-, katukorkeus- ja johtotietoja. Rakennuslupakartan tilaus **ensisijaisesti** www.turku.fi/ti-lauspalvelu tai kartat@turku.fi tai Kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta puh. 02 262 4508.
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu toimittaa kartta-aineiston rakennusvalvontaan lupahakemuksen käsittelyä varten. Asiakkaan ei tarvitse toimittaa karttaa lupahakemuksen mukana.

Liittymismaksut ja muita rakentamiseen liittyviä kustannuksia:

- Vesihuollon liittymiskustannuksista peritään runkolinjasta mahdollisesti tontin rajalle tuoduista ns. tonttijohdoista (alkupäätt) 3 112,40 euron rakentamiskustannukset kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen sekä liittymismaksua 5 456 – 14 185,60 euroa **kun sopimus Turun Vesihuolto Oy:n kanssa on allekirjoitettu**. Tonttijohtojen loppupäiden ja mittarin kustannukset ovat alkaen 1 014 euroa. Lisätietoja vesihuollon liittymisasiossa saa Turun Vesihuolto Oy:n asiakaspalvelutoimistosta puh. 02 2633 2292 tai tekninen neuvonta puh. 02 2633 2293 ja internetistä osoitteesta www.turunvesihuolto.fi. Tontin sisällä tehtävistä kaivu- ja rakentamistöistä ja niiden kustannuksista vastaa kiinteistönhaltija.
- Sähköliittymämaksun suuruus on alkaen 1 705 euroa tarvittavan pääsulakkeen koosta riippuen. Liittymismaksun lisäksi tulevat liittymän varsinaiset rakentamiskustannukset. Tarkempia tietoja saa Turku Energia Sähköverkot Oy, liittymispalvelut puh. 02 2628 401 tai www.turkuenergia.fi.
- Kaukolämpöön liittymismahdollisuudesta ja kustannuksista voi tiedustella Turku Energia Oy, Jari Kairama puh. 050 557 3172.
- Rakennuslupakartan (asuntotontti enintään 2 asuntoa tai 300 k-m²) hinta on 120 euroa. Rakennuslupakartta toimitetaan sähköisenä.
- Rakennuslupamaksu on 500 euroa + 6,10 euroa/m²/rakennus.

- Omakotirakennuksen ja talousrakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus maksavat 600 euroa/rakennus, jos talousrakennus on alle 50 m², maksu on 350 euroa.

Tiedoksi puidenkaadosta:

- Puiden kaataminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaadettavat, säilytettävät ja istutettavat puut tulee esittää asemapiirroksessa. Luvan käsittelyn yhteydessä arvioidaan tontilla tehtävät muutokset kokonaisuutena.
- Puunkaato suoritetaan lupapäätöksen mukaisesti.
- Puunkaatomisessä on huomioitava, onko kyseessä vuokra- vai omistustontti:

Vuokratonteilla kaupunki suorittaa lupapäätöksen mukaisen ensihakkuun. Ota tällöin yhteys puistometsänhoitaja Juha Mäkitaloon, puh. 050 558 9530 tai juha.makitalo@turku.fi. Kaupungin toimesta viedään pois myytävä puutavara. Hakkuutähteen keräys on mahdollista tilata kustannuksia vastaan. Kantojen poisto kuuluu rakentajalle.

Omistustonteilla tontin haltija suorittaa itse puiden poistamisen.

- Mikäli puita halutaan kaataa erillisenä toimenpiteenä ennen rakennusluvan myöntämistä, puunkaatomisesta voi hakea www.turku.fi/rakennuslupa (Rakentamisen luvat -> Puunkaato ennakkokysely ja maisematyölupa). Palveluun tulleiden puunkaatomisestysten luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Puunkaato voidaan todeta maisemallisesti vähäisenä toimenpiteenä tai se vaatii maisematyöluvan. Lisätietoa <https://www.turku.fi/puunkaato>