

# Kiinteistötoimi: Rakentamisen laadunohjaus 2022 (uudet tontit)

## Varaus

- Varaus on voimassa 31.8.2022 saakka.
- Tontti on rakentamiskelpoinen 1.9.2022.
- Mikäli varaaja luopuu tontista, maksettua varausmaksua ei palauteta.
- Ennen varausajan päättymistä tontinvaraajan on tehtävä vuokrasopimus tai kauppakirja.
- Varaus ei oikeuta vielä minkäänlaisiin toimenpiteisiin tontilla.
- Tontti voidaan joko vuokrata tai ostaa suoraan ilman vuokrausvaihetta (tontin ostaminen vaatii erillisen päätöksen).
- Tonttiin liittyvä materiaali sisältyy varausmaksuun 500 €
  - Tonttikartta, asemakaava + määräykset, maaperätiedot (1 kairauspiste + maaperätutkimuskartta, korkeusmalli tarvittaessa)

## Vuokrasopimus

- Vuokrasopimuksen tekoa varten otetaan yhteyttä: (ma – ke) Heidi Lapinjoki, heidi.lapinjoki@vaasa.fi, puh. 040 631 9280.
- Vuokrasopimuksen laatimismaksu sisältyy varausmaksuun.
- Vuokrasopimus voidaan tehdä jo ennen 1.9, jolloin rakennusluvan hakeminen on mahdollista.
- Kaupunki laskuttaa tontinsaajalta tontin lohkomis- ja rekisteröintimaksun 1120 €. Maksu suoritetaan vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.
- Kun talo on rakennettu, on mahdollista saada alennusta tonttivuokraan 2 tai 5 vuodeksi, jos talo on energiatehokkaampi kuin vaatimukset. Kaksi vuotta alennusta, jos talo on 10 ->25 % tehokkaampi ja 5 vuotta jos talo on vähintään 25 % tehokkaampi kuin vaatimukset.

## Kauppakirja

- Tontin ostamista ja kauppakirjaa varten ottakaa yhteyttä: Harri Flén, harri.flen@vaasa.fi, puh. 040 1962 394.

## Rakentaminen

- Rakentaminen tonteilla voidaan aloittaa, kun vuokrasopimus on voimassa, kuitenkin aikaisintaan 1.9.2022.
- Vuokrasopimuksen tai kauppakirjan mukaan tulee tontille rakentaa asuinrakennus kahden vuoden sisällä. (käyttönottotarkastus suoritettuna).
- Rakentamattoman tontin luovuttaminen kolmannelle osapuolelle on kielletty.

# Fastighetssektorn: Kvalitetsstyrning inom småhusbyggande 2022 (nya tomter)

## Reservering

- Reserveringen är i kraft till 31.8.2022.
- Tomten är byggbar 1.9.2022.
- Reserveringsavgiften returneras inte om man avstår från tomten.
- Innan reserveringstiden går ut skall tomtreserveraren uppgöra arrendekontrakt eller köpebrev.
- Reserveringen berättigar inte till några åtgärder på tomten.
- Det går att arrendera eller att köpa tomten direkt. (Vid köp krävs ett skilt försäljningsbeslut.)
- Följande material som berör tomten ingår i reservationsavgiften på 500€
  - Tomtkarta, detaljplan + bestämmelser, info om jordmånen (1 markundersökningspunkt + markundersökningskarta, höjdmodell vid behov)

## Arrendekontrakt

- Vid uppgörande av arrendekontrakt ta kontakt: (mån-ons) med Heidi Lapinjoki, heidi.lapinjoki@vasa.fi, tel. 040 631 9280.
- Uppgörandet av arrendekontrakt ingår i reserveringsavgiften.
- Arrendekontraktet kan göras redan innan den 1.9.2022, så att det är möjligt att ansöka om bygglov.
- Staden fakturerar tomtens stycknings- och registreringsavgift på 1120 €. Betalningen görs i samband med undertecknandet av arrendekontraktet.
- När huset är byggt är det möjligt att få rabatt på tomtarrendet för 2 eller 5 år, ifall man bygger energieffektivare än kraven. För 2 års rabatt krävs att huset är 10 ->25 % energieffektivare än kravet och för 5 års rabatt krävs att huset är minst 25% energieffektivare än kravet.

## Köpebrev

- För köp av tomt och uppgörande av köpebrev, ta kontakt med Harri Flén, harri.flen@vasa.fi, tel. 040 1962 394.

## Byggande

- Byggandet kan påbörjas när arrendekontraktet är i kraft, dock inte tidigare än 1.9.2022.
- Enligt arrendekontraktet/köpebrevet skall det på tomten byggas inom två år ett bostadshus (ibruktagningssyn gjord).
- Överlåtelse av obebyggd tomt till tredje part är förbjudet.