

OHJEITA VANHAN SATAMAN TONTINHAKIJOILLE

1. HAKEMUKSEN TEKEMINEN

Haettavat tontit on merkitty maastoon. Keskellä kadunpuoleiselle tontinrajalle on sijoitettu osoitekylltti, johon on merkitty tontin kiinteistötunnus (esim. 905-37-23-2).

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tonttien jaosta hakemuksensa määräajassa jättäneiden hakijoiden kesken. Kaikille hakijoille ilmoitetaan postitse päätöksestä.

Jos kaupunkiympäristölautakunta ei varaa tonttia kenellekään hakuajan jälkeen, tulee tontti jatkuvaan hakuun lautakunnan päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen. Hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä.

Tontit haetaan eTontti palvelun kautta tai hakulomakkeella (sähköpostitse: per.bengs@vaasa.fi), määräaikaan mennessä.

Tontinhakija voi hakea yhtä tai useampaa tonttia samanaikaisesti.

Hakemuksen lisäksi hakija on jätettävä (sähköpostitse) kiinteistötoimelle:

- Luonnos tontinkäyttösuunnitelmaksi (rakennusten sijoittelu, pysäköinti, pihajärjestelyt ym.)
- Luonnos rakennusten julkisivupiirustuksista
- Suunnitelma rakentamisaikataulusta
- Hakijan referenssitiedot
- Selvitys rakennuksien energiatehokkuudesta ja lämmitysjärjestelmästä sekä alustava selvitys toimenpiteistä, joilla toteutetaan vähähiilisyys. Lopullinen selvitys vähähiilisydestä on esitettävä ennen tontin lopullista luovutusta. Vähähiilisyys priorisoidaan tonttien jaossa.

Hakija voi olla yksityishenkilö, juridinen henkilö tai hakijan toimesta perustettava asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö. Kaupungilla on oikeus hylätä tai hyväksyä tehdyt hakemukset.

Tontti voidaan joko vuokrata tai ostaa. Tontin ostaminen tai vuokraaminen edellyttää varauspäätöksen lisäksi myynti/vuokrauspäätöstä.





2. ENERGIATEHOKKUUS

Ammattirakentajille suunnattujen kerros- ja rivitalotonttien osalta edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta. Kannustimena myönnetään 50 %:n alennus kahden ensimmäisen vuoden vuokrasta. Alennuksen saamiseksi vuokralaisen on jätettävä Vaasan kaupungin kiinteistötoimelle kopio energiatodistuksesta (todistus toteutetusta energiatehokkuudesta, jonka rakentaja/ vuokralainen on esittänyt rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottotarkastuksen yhteydessä).

Mikäli toteutettu energiatehokkuus ei täytä A-energialuokkaa, rakentaja/vuokraaja on velvollinen palauttamaan vuokra-alennuksen.

3. VARAUSMAKSUT

Tontin varausmaksu on 25 % normaalista vuosivuokrasta. Tontinsaajalle lähetetään päätöksen yhteydessä lasku varausmaksusta. Lasku on maksettava eräpäivään mennessä. Laskun maksamatta jättäminen johtaa tontin varausoikeuden menettämiseen.

Maksettu varausmaksu hyvitetään vuokrassa tai tontin oston yhteydessä. Maksua ei palauteta mikäli varaus ei johda vuokrasopimukseen tai tontin ostoon.

Tontin varaaminen ei oikeuta tontin täyttöön, puiden kaatoon tai muihin toimenpiteisiin tontilla. Tontin hallinta siirtyy varaajalle vuokrasopimuksen tai kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Ennen varausajan päättymistä on tontinvaraajan tehtävä vuokrasopimus tai ostettava tontti. Mikäli tontinsaaja ei ole varausajan päätyttyä tehnyt vuokrasopimusta tai ostanut tonttia, kaupunki ottaa tontin uudestaan jakoon tontinsaajaa kuulematta.

4. VEROT JA MAKSUT

Kauppan toteutuessa tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kaupunki perii tontin ostajalta kauppakirjan laatimis- ja vahvistamismaksua 343,00 € (sis. alv, v.2026), vuokrasopimuksen laatimiskustannukset ovat, 200,00 € (sis. alv, v.2026).

Kaupunki perii tontinostajalta/vuokralaiselta tontinlohkomis- ja rekisteröintimaksun voimassa olevan taksan mukaan, 1.740,00 € jos tontti on yli 10.000 m², 1.500,00 € jos tontti on yli 2.000 m² ja 1.230,00 € jos tontti on alle 2.000 m² (v.2026, alv 0%).



Kiinteistötoimi • Fastighetssektorn

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko | Kyrkoesplanaden 26 A, 2 krs | vän
Puh | Tfn +358 400 684373
per.bengs@vaasa.fi



Vaasan Vesi perii ostajalta tontin vesi- ja viemärijohtoihin liittämistä aiheuttavat kustannukset kun rakennuslupa on myönnetty ja liittymissopimus on tehty. Lisätietoja: www.vaasanvesi.fi

Kaupunki ja tontin ostaja vastaavat omalta osaltaan maksettavista veroista ja maksuista omistus- ja hallintaoikeusajaltaan. Tontin ostaja maksaa varainsiirtoveron (3 % kauppasummasta).

5. RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Tonteille rakennettava asuinrakennus on rakennettava siihen valmiusasteeseen että rakennuksessa voidaan tehdä käyttöönottokatselmus, kahden (2) vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta/kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien tai siitä päivämäärästä kun tontti on kunnallisteknisesti rakennuskelpoinen.

Rakentamisvelvollisuuden määrä on vähintään 75 % sallitusta rakennusoikeudesta (AR/AP/AK-tontit).

6. EDELLEENMYynti

Tontin luovuttaminen edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä voi tapahtua vain kaupungin hyväksymin ehdoin.

7. RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä.

Lisätietoja rakentamismääräyksistä: **Rakennusvalvonta, Kirkkopuistikko 26 A, sähköposti: rakennusvalvonta.luvat@vaasa.fi, puh. 0400 464 942 tai 0400 680 448.**

Vuokralainen/tontinostaja vastaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä maaperätutkimuksista ja rakennuksen perustamistavasta.

Vesi- ja viemäriliittymän sijainti ja korkeus tulee tarkistaa Vaasan Vedeltä, www.vaasanvesi.fi



Kiinteistötoimi • Fastighetssektorn

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko | Kyrkoesplanaden 26 A, 2 krs | vän
Puh | Tfn +358 400 684373
per.bengs@vaasa.fi