

23.4.2026

Hakuohje

Kortteli 15144, tontti 1, Ajurimpiha 2

Haku alkaa 24.4.2026 ja päättyy 31.5.2026

Tontin pinta-ala on 4369 m² ja rakennusoikeus 1311 k-m² (e=0.30). Asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä AK II u1/2 eli asuinkerrostalojen korttelialue, jolle rakennettava kaksikerroksiset asuinkerrostalot. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ensisijaisesti tontille toivotaan kaavan mukaista rakentamista. Kunta suhtautuu myönteisesti poikkeamiseen, jossa kerrosluku ylitetään enintään yhdellä kerroksella tai jossa tontille toteutetaan kerrostalojen sijasta rivitaloja, joiden Haukkakaarron puoleinen pääty on kuitenkin kaksikerroksinen.

Hakemukseen **liitetään alustava suunnitelma tontin käytöstä** sekä rakentamisen arvioitu aikataulu (hakemuksella Lisätiedot -kohtaa). Hakuajan päätyttyä valitaan neuvottelumenettelyn perusteella tontin saaja. Neuvotteluissa arvioidaan rakentajien mahdollisuudet toteuttaa kohde kaavan edellyttämällä tavalla tai poikkeamisluvan tarve.

Tontin hinta:

Kauppahinta: 226803 € (173 €/k-m², 1311 k-m²) Rivitalorakentaminen
190095 € (145 €/k-m², 1311 k-m²) Kerrostalorakentaminen
Varausmaksu: 11340,15 €/ 9504,75 €

Hakukelpoisuus:

- Hakijalla ei saa olla aloittamattomia rakennushankkeita tai edellisiä tonttivarauksia Kempeleessä. Tarjousten perusteella kevään 2026 tonttihausta tontin saaneet eivät voi osallistua kiinteähintaisten tonttien hakuun
- Yrityksen päätoimiala on asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen (41200)



KEMPELE

Tontin varaus- ja myyntiehdot:

1. Tontti varataan hakijalle 6 kuukaudeksi viranhaltijapäätöksellä. Varauksen yhteydessä varaajilta peritään varausmaksu (5 % tontin myyntihinnasta), joka hyvitetään kauppahinnasta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli varaus peruuntuu.
2. Varausaikaa on mahdollista jatkaa hakemuksen perusteella 6 kuukaudella. Varauksen jatkosta peritään maksuna 50 % alkuperäisestä varausmaksusta, eikä sitä hyvitetä kaupanteon yhteydessä.
3. Varausaikana tulee laatia tontin käyttösuunnitelma, joka hyväksytetään kunnalla sekä sopia kauppakirjan allekirjoitus ajankohta ja allekirjoittaa kauppakirja. Muutoin varaus raukeaa.
4. Myytävien tonttien kauppahinta maksetaan viimeistään kaupanteon yhteydessä ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kauppakirjan allekirjoituksella.
5. Ostaja maksaa Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun 1300 euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
6. Ostajalle tulevat maksettavaksi varainsiirtovero 3 % kauppahinnasta, sekä kaupan allekirjoitukseen liittyvät maksut, jotka ovat sähköisessä kiinteistökaupassa Maanmittauslaitoksen perimä asiointimaksu 236 € (sisältää sähköisen palvelun asiointimaksun ja lainhuutomaksun) tai perinteisen kaupan (läsnäollen) kaupanvahvistajan palkkio 142 € ja lainhuutomaksu 172 €.
7. Tontti luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.
8. Alueen kunnallistekniikka on valmiina ja tontille pääsee rakentamaan rakennusluvan saatuaan.
9. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa ja rakennustapaohjeita noudattaen monipuolista asuntotuotantoa, joka sisältää myös 3 h + k tai sitä suurempia asuntoja. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään yhden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta ja saattaa valmiiksi asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti (suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus) **neljän (4)** vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
10. Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen ilman kunnan suostumusta. Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa luopua siitä, kunta voi ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin edellyttäen, että sillä on tarvetta tontille.
11. Mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvoitettaan tai luovuttaa sen edellä olevien luovutusehtojen vastaisesti rakentamattomana, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kaksi kertaa kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

