Vangasjärven asuntoalue

Tonttiesite 2022



PIEKSÄMÄKI
Elämäsi asemapaikka

Sisällys

Arjen helppoutta Pieksämäellä & Vangasjärven pientaloalue -video	3
Vangasjärven uusi omakotialue -esittely	4
Tonttien hakumenettely	5
Tonttien luovutusperusteet	6
Asemakaavamääräykset	7
Rakennustapaohjeet	8

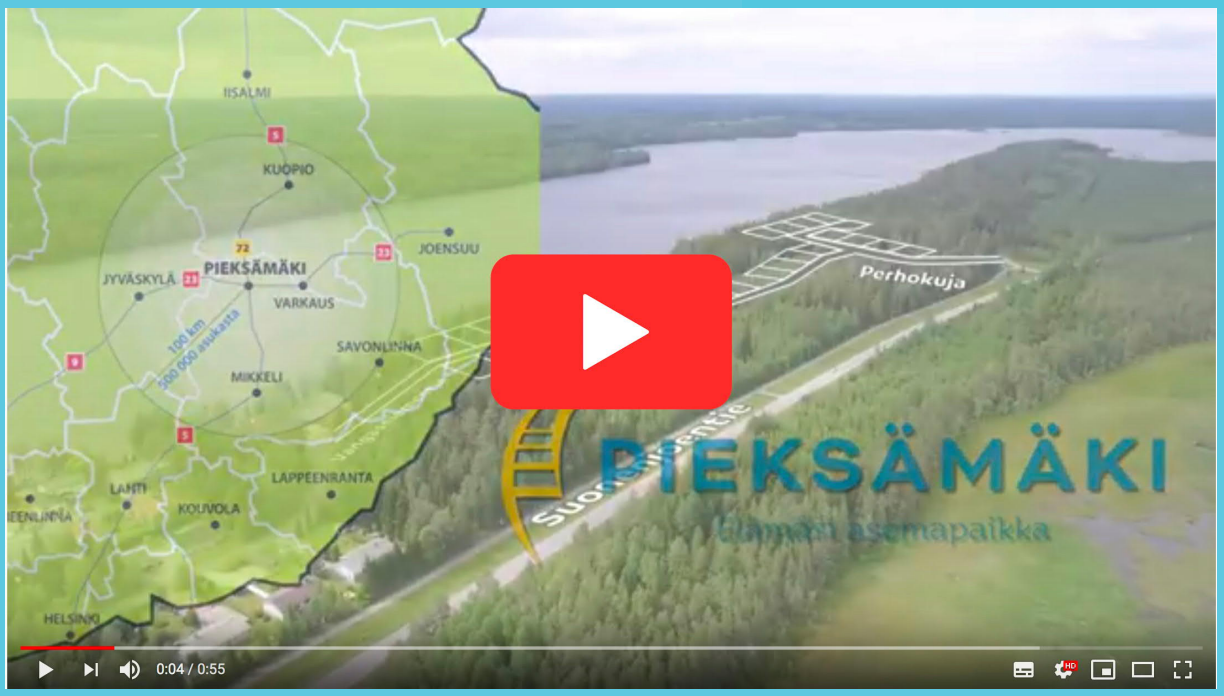
Tonttihakemus

Arjen helppoutta

Pieksämäki on noin 18 000 asukkaan kaupunki Keski-Savossa. Täällä kaupunkimainen asuminen yhdistyy luonnonrauhaan ja puhtaisiin vesistöihin. Arkeen helppoutta tuovat kattavat palvelut, joiden saavutettavuus on lyhyiden etäisyyksien ansiosta hyvä.

Vangasjärven asuntoalueelta on lyhyet asiointimatkat niin Naarajärven taajamaan kuin ydinkeskustaan. Harrastusmahdollisuudet ovat Pieksämäellä monipuoliset. Vapaa-aikaa voi viettää niin liikunnan, kulttuurin kuin yhdistystoiminnan parissa. Vangasjärven alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet luonnossa virkistäytymiseen ja harrastamiseen monin tavoin. Alueella on mm. kattavat hiihto- ja luontopolkureitistöt. Luonnon tarkkailua voit harrastaa vaikka läheisellä Vehkalammen lintutornilla.





Katso Vangasjärven rantatonttien esittelyvideo kuvaa klikkaamalla. Video avautuu verkkoselaimeen.

Vangasjärven uusi omakotialue

Pieksämäen Vangasjärven omakotialueen jatkoksi on kaavoitettu uusia tontteja erillispientalorakentajille. Tonteille voi rakentaa omakotitalon tai paritalon, tontteja yhdistelemällä alueelle on mahdollista rakentaa myös rivitaloasuntoja.

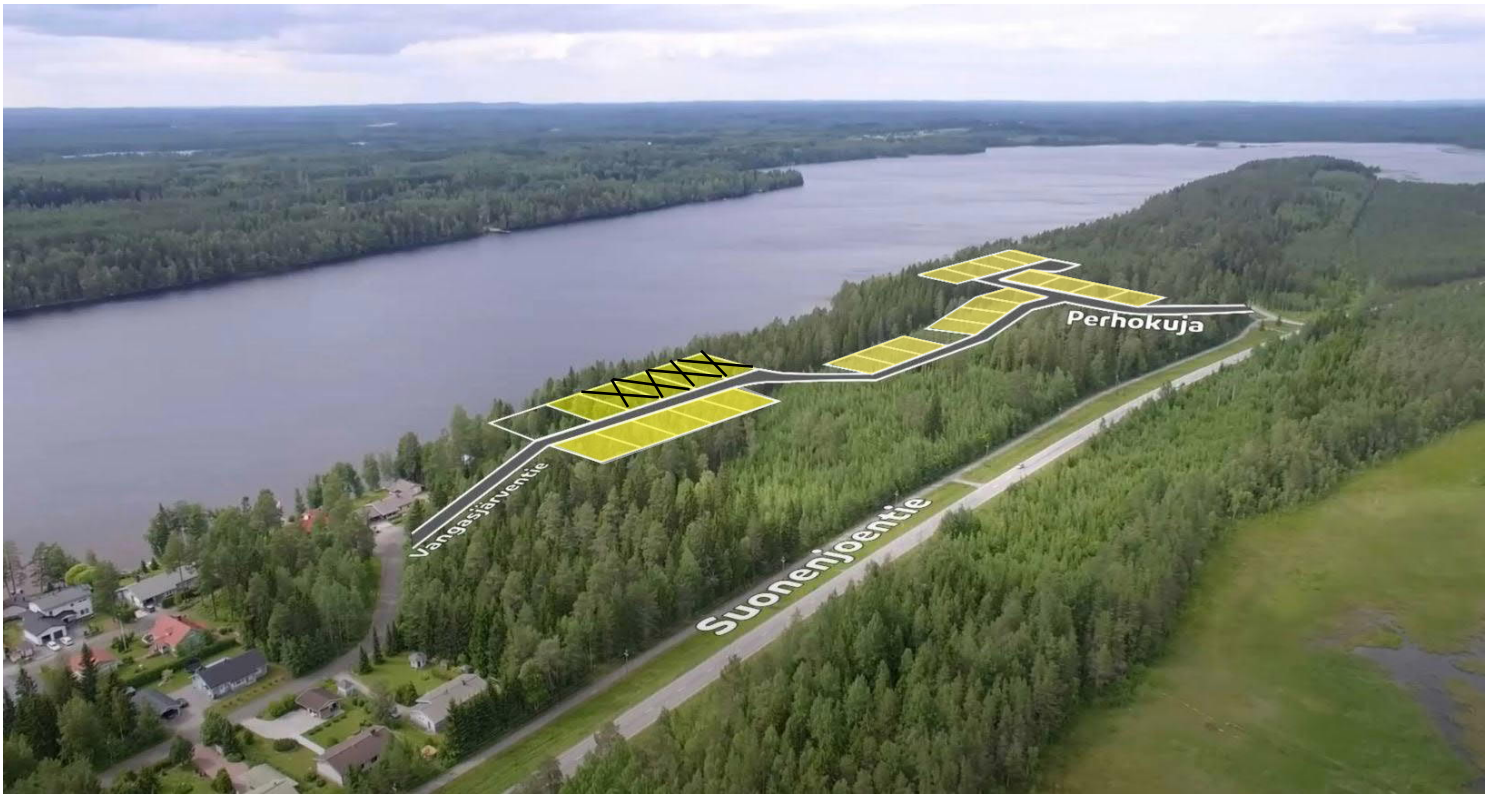
Vangasjärven asuinalueen omarantaisten tonttien myyntihinta on 45 000 €/tontti. Muilla alueen tonteilla noudatetaan tontin pinta-alaan perustuvaa hinnoittelua. Tonttien hinnoittelu on esitetty seuraavassa taulukossa.

Osoite	Kortteli	Tontti	Pinta-ala m²	Rakennusoikeus k-m²	Myyntihinta €	Vuosivuokra €/vuosi
Vangasjärventie 63	17	4	1215	243	12 150	486,00
Vangasjärventie 65	17	5	1140	228	11 400	456,00
Vangasjärventie 67	17	6	1140	228	11 400	456,00
Vangasjärventie 69	17	7	1140	228	11 400	456,00
Vangasjärventie 71	17	8	1140	228	11 400	456,00
Vangasjärventie 74	18	7	1345	404	45 000	vain myynti
Vangasjärventie 80	19	1	974	292	14 610	584,40
Vangasjärventie 82	19	2	980	294	14 700	588,00
Vangasjärventie 84	19	3	980	294	14 700	588,00
Vangasjärventie 86	20	1	1085	326	16 275	651,00
Vangasjärventie 88	20	2	1085	326	16 275	651,00
Vangasjärventie 90	20	3	1168	350	17 520	700,80
Vangasjärventie 92	20	4	1168	350	17 520	700,80
Perhokuja 1	21	1	1028	308	45 000	vain myynti
Perhokuja 3	21	2	1071	321	45 000	vain myynti
Perhokuja 5	21	3	1148	344	45 000	vain myynti
Perhokuja 7	21	4	1154	346	45 000	vain myynti
Perhokuja 6	22	1	1112	334	11 120	444,80
Perhokuja 8	22	2	1160	348	11 600	464,00
Perhokuja 10	22	3	1160	348	11 600	464,00
Perhokuja 12	22	4	1212	364	12 120	484,80

Tonttien hakumenettely

Vangasjärven asuntoalueen vapaiden tonttien hakuaika on 1.3. – 29.4.2022. Tontit myydään vuokrataan tonttiesitteen mukaisilla hinnoilla. Mikäli samaan tonttiin kohdistuvia hakemuksia tulee useita, valitaan ostaja arpomalla. Kaikki hakijat ovat samassa asemassa. Hakuajan päätyttyä myymättä / vuokraamatta jääneet tontit asetetaan jatkuvasti haettavaksi esitteessä manituilla hinnoilla. Omarantaiset tontit luovutetaan vain myymällä, muissa kortteleissa sijaitsevat tontit ovat myös vuokrattavissa.

Vapaata tonttia haetaan hakulomakkeella, joka on tämän esitteen liitteenä.



Tonttien luovutusperusteet

1. Myyntipäätökset omarantaisilla rakennuspaikoilla tekee tekninen lautakunta. Muilla tonteilla maankäyttöinsinööri.
2. Varausaika tonteilla on 6 kuukautta. Varausmaksua ei ole. Kauppakirja / maanvuokrasopimus on tehtävä varausaikana.
3. Vuosivuokra on 4 % myyntihinnasta.
4. Kauppahinta laskutetaan ostajalta, eräpäivä on kaupantekopäivä.
5. Kauppahinnan lisäksi ostajat maksavat tontinlohkomiskulut sekä liittymämaksut.
6. Rakentamisvelvoitteen täyttymisen määräaika on kolme vuotta siitä, kun kauppakirja / maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
7. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumusta.
8. Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen tai luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan määrän.
9. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen niin vuokrasopimus purkautuu ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan purkamaan hakemansa kiinnitykset.
10. Mikäli rakennushankkeen rakentamisvelvoitteen mukainen valmistuminen viiävstyy, vuokralainen suorittaa sopimussakkoa kultakin alkavalta viiävstymiskaudelta vuosi vuokran määrän.
11. Mikäli vuokralainen luovuttaa rakentamattoman tontin tai rakennuspaikan vuokraoikeuden edelleen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa.

Asemakaavamääräykset

AP-kortteli 17

Erillispientalojen korttelialue. Tonttien rakennustehokkuus e=0,2. Kerrosluku II.

AP-kortteli 19,20,22

Erillispientalojen korttelialue. Tonttien rakennustehokkuus e=0,3. Kerrosluku II.

AP-kortteli 18,21

Erillispientalojen korttelialue. Tonttien rakennustehokkuus e=0,3. Kerrosluku II.

- Korttelissa 18 on osoitettu rantaan istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto
- Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma



Rakennustapaohjeet

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Vangasjärven asuinalueen asemakaavalla ja rakennustapaohjeilla tavoitellaan yhtenäistä ja viihtyisää asuin- ja liikkumisympäristöä, siten että järvenrannan metsäluonto säilytetään mahdollisuuksien mukaan luonnonläheisenä. Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Pieksämäen kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.

TONTTI

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirrokseen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Asemakaavassa rakennusten tarkkaa sijoittelua ei ole ohjattu eikä harjasuuntaa ole määrätty. On toivottavaa, että rakennuksen sijoittelu ja harjasuunta noudattaa Vangasjärventien katualueen kulkusuuntaa. Rantatonteilla rakennukset on suunniteltu sijoitettavaksi melko lähelle katua, muilla tonteilla rakennukset voidaan sijoittaa myös keskemmälle tonttia säästäen metsäluontoa. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon viereisten tonttien rakennusten sijoittelu. Rakennukset on pääosin sijoitettava 4 m päähän naapuritontin rajasta.

Ajoneuvoliittymä

Tontin ajoneuvoliittymän rakenteet suunnitteluttaa ja toteuttaa tontin omistaja tai haltija kustannuksellaan. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Liittymän enimmäisleveys on 6 metriä ja liittymän reunan tulee olla aina kuitenkinäv hintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Maaston huomioiminen

Alue on maastonmuodoiltaan hyvin loivapiirteinen, joten merkiättviä maastonmuodon muokkauksia ei tonteilla tarvitse tehdä. Mahdolliset maastonmuodon muutokset tulee esiäätt asemapiirustuksessa ja leikkauspiirustuksissa. Piha-alueen voimakasta muokkaamista tai pengertämistä tuleeäv läätt, jotta metsämaan luonnetta ei muuteta ja siten estetä hulevesien luontaista virtaamista.

Piha ja viherrakentaminen

Piha-alueet tulee säiläätty mahdollisimman luonnonmukaisina. Maaston muotoja ei tule muuttaa esim. rakentamalla pengerryksiä. Olemassa olevaa kasvillisuutta, varsinkin mäntyjä tulee vaalia. Myös metsän pohjakasvillisuutta tulisi säiläätty tonteilla mahdollisimman paljon.

laajalle kuinäthy aatt kasvillisuus on parasta aidata työmaa-ajaksi. Aidattu alue tulee uloävättetyiläS suojeltavien puiden oksisto ylettyy, näin myös juuristo tulee suojatuksi. Jos puuta ei voida aidata, tulee sen runko suojata esim. pehmusteella ja laudoituksella, joka kiinnitetään sitomalla. Rakentamisen yhteydessä tuhoutunut pohjakasvillisuus tulisi korvata luonnonmukaisilla istutuksilla (esim. varvut, heinät, saniaiset). Tydäennysistutuksissa on käytettävä etupäässä alueella luonnostaan kasvavia puulajeja ja luonnonmukaiseen viherrakentamiseen sopivia pensaita ja perennoja.

Pihoille voidaan istuttaa myös omenapuita ja marjapensaita, mutta perinteinen puutarha ei sovi alueen metsäiseen ilmeeseen. Pihojen näkö- yms. suojiksi voidaan istuttaa vapaamuotoisia kasvillisuusryhmiä, mutta leikattavia pensasaitoja ja suoria puurivejä tuleeäv läätt.äL hivirkistysaluetta tai katua vasten sijoittuva kasvillisuus tulee istuttaa tontin puolelleäv hintään 50 cm etäisyydelle tontinrajasta. Kuitenkin, siten ettei istutuksista ole haittaa yleistenalueiden hoidolle.

Luonnollinen metsän pohja saattaa olla huonosti kulutusta kestävää. Tällöin kannattaa kulutettavilla alueilla lisätä kulutusta kestävä pintakerros esim. hiekkaa, kuoriketta tai niiden sekoitusta. Asfalttia, betonia tms. sidottua kulutuskerrosta ei saa käyttää. Pihamaan kiveykset tulee rajoittaa mahdollisimmanähäv isiksi ja muotoilla maaston mukaisiksi. Nurmetettavat ja kiveävättt alueet tulee rajoittaa lähelle rakennuksia.



RAKENNUKSET

Vangasjärven asuinalueen laajennusosa on kaksikerroksisten asuinpientalojen aluetta. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaista ja alueen arkkitehtuurin tulee olla yleisilmeeltään yhtenäistä ja modernin pelkistettyä. Autotallien ja talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Kuorma-autoja ja työkoneita ei saa säilyttää tonteilla eikä tonteilla sallita varastointia.

Kattomuoto ja -materiaali

Kattojen muoto ja väri vaikuttavat rakennusten ja rakennusryhmien hahmoon. Katot näkyvät kauas myös metsäisessä maastossa ja varsinkin näkymä järvelle muodostuu suurelta osin kattomaisemasta. Kortteleissa pyritään yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan, joka ei korostetusti erotu metsän sävyistä. Kattopintoihin tehtäviä erkkereitä, kattolyhtyjä tai muita lappeen linjaa rikkovia rakenteita tulee käyttää hillitysti.

Asuinrakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, harja rakennuksen pituussuuntaan. Autokatoksissa, piha- ja varastokatoksissa ja -rakennuksissa voidaan käyttää harja- tai pulpettikattoa. Asuinrakennusten kattojen kaltevuus tulee olla välillä 1:2,5 - 1:1,5. Autokatosten ja piharakennusten kattojen kaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3.

Jos talon runkosyvyys (eli päätyjulkisivun leveys) on suuri, kattokulman tulee olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa. Eli mitä leveämpi on talon pääty, sitä loivempaa kattokulmaa tulee käyttää, muutoin katosta tulee helposti liian korkea.

Pääsääntönä tulisi lisäksi olla, että katon lappeissa käytetään samaa kattokulmaa. Vähäisissä lappeissa voidaan kattokaltevuusmääräyksistä poiketa. Kattomateriaaleilla on suositeltavat kattokaltevuudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

Kattomateriaalina käytetään konesaumattua peltiä tai muuta sileätä peltikattoa tai tiilikattoa. Katon väri on tumma harmaa tai musta ja korttelissa 18 myös punainen. Piharakennusten katteen on oltava väriltään sama kuin tontin päärakennuksessa.

Rakennuksissa tulee olla räystäät. Koteloituja päätykolmioita ei sallita.

Katot tulee suunnitella siten, ettei estetä aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvien rakenteiden ja järjestelmien toteuttamista myöskään jälkikäteen. Aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida, että ne toimivat osana arkkitehtuuria ja ovat esteettisesti ympäristöön sopivia.

Julkisivut

Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta. Mikäli rakennuksen runkomateriaalina käytetään hirttä, tulee salvosten olla lyhytnurkkaisia. Vähäisiltä osin julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös tiiltä ja rappausta. Erisuuntaisten laudoitusten muodostamia kenttiä tulee välttää.

Puujulkisivut tulee maalata pääosin peittävällä maalilla ja hillityllä värisävyllä. Lautaverhoiltujen rakennusten yksityiskohtien, kuten nurkkalautojen on oltava ilmeeltään moderneja, kevyitä ja pelkistettyjä. Piharakennuksen ja autotallin julkisivun on oltava väriltään sama kuin tontin päärakennuksessa.

Korttelissa 19 – 25 rakennusten väritys tulee olla yleissävyiltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää murrettua punaista, harmaata tai ruskeaa. Korttelissa 18 rakennusten väritys tulee olla yleissävyiltään vaaleaa. Sävyinä voidaan käyttää murrettua keltaista, harmaata tai ruskeaa.

Rakennusluvan julkisivupiirustuksiin tulee merkitä käytettävien värien koodit ja liittää värimallit. Tiilen ja rappauksen väri täytyy hyväksyttää tarvittaessa mallikappaleen avulla, koska valokuvat ja esitteet eivät välttämättä näytä todellista värisävyä.

Sokkelin tulee olla vähintään 400 mm korkea. Sokkeli ei saa missään kohdassa olla 1 m korkeampi.

Jätehuolto

Jätehuollon tilat tulee osoittaa asemapiirroksessa. Tyhjennettävät jäteastiat tulee sijoittaa lähelle katua jätehuoltomääräyksiä noudattaen. Jäteastialle saa tehdä suoja-aidan, mutta erillistä katosta ei saa sijoittaa kadun varteen.



PIEKSÄMÄKI
Elämäsi asemapaikka

Tonttien varaukset, osto ja vuokraus

Maankäyttöinsinööri
Anssi Tarkiainen
puh. 0400 855 597 / anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

Maanmittausteknikko
Juha Sormunen
puh. 044 588 2532 / juha.sormunen@pieksamaki.fi

Pieksämäen kaupungin ajantasaiset tonttitiedot:
https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/

Rakennusluvat

Rakennustarkastaja
Juhani Ronkainen
puh. 044 588 3454 / juhani.ronkainen@pieksamaki.fi

Rakennustarkastaja
Riikka Karjalainen
puh. 044 588 3816 / riikka.karjalainen@pieksamaki.fi

www.lupapiste.fi

Liittymät

Vesi- ja jätevesi
Pieksämäen Vesi Oy / https://www.pieksamaenvesi.fi/

Sähkö
Savon Voima Verkko Oy / https://www.savonvoima.fi/

Tietoliikenne
MPY / https://www.mpy.fi/kuluttajat

Tallenna lomake | Tulosta | Tyhjennä lomake

PIEKSÄMÄKI
Elämäsi asemapaikka

Saapunut:

TONTTIHAKEMUS

Tontti: 593 -_____ Tontin osoite: _____

Hakijat:
Nimi: _____ Ht: _____

Osoite: _____ Puh. _____

sähköposti: _____

Nimi: _____ Ht: _____

Osoite: _____ Puh. _____

sähköposti: _____

Tehdäänkö sopimus molempien puolisoiden nimiin? Kyllä ☐ Ei ☐

Haluan ☐ ostaa tontin ☐ vuokrata tontin

Maanvuokrasopimus on mahdollista laatia joko paperisena tai sähköisen asiointipalvelun kautta. Sähköisesti asioitaessa maanvuokrasopimus allekirjoitetaan maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa. Lisätietoja maanvuokraoikeuden sähköisestä asioinnista https://www.pieksamaki.fi/palvelut/rakentaminen-ja-tontit/tontin-hakeminen/

☐ Haluan tehdä maanvuokrasopimuksen paperisena.

☐ Haluan tehdä maanvuokrasopimuksen sähköisen asiointipalvelun kautta (palvelu ei mahdollista sähköistä asiointia vielä perikunnilta, yhtiöiltä tai yhdistyksiltä).

Päiväys ja allekirjoitukset:

_____ _____

Tietojen luovutus:
Tietoja käytetään osapuolten keskinäiseen yhteydenpitoon.

Viranomainen täyttää:
Tonttitiedot:
Kaavamerkintä: _____ Pinta-ala: _____ m2 Rakennusoikeus: _____ kem2

Tontin vuokra vuonna: €/v Elinkustannusindeksi:

Myyntihinta vuonna: €

☐ Lähetetty tiedoksi tontin varaajalle