

Vangasjärven asuntoalue

Tonttiesite 2022



Sisällys

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

Arjen helpputta

Pieksämäki on noin 18 000 asukkaan kaupunki Keski-Savossa. Tällä kaupunkimainen asuminen yhdistyy luonnonrauhaan ja puhtaisiin vesistöihin. Arkeen helpputta 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 luontopolkureitit. Luonnon tarkkailua voit harrastaa vaikka läheisellä Vehkalammen lintutorilla.



Katso Vangasjärven rantatonttien esittelyvideo kuvaa klikkaamalla. Video avautuu verkkoselaimen.

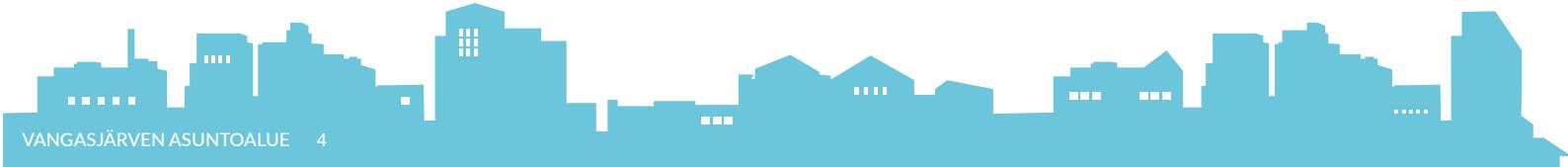


Vangasjärven uusi omakotialue

Pieksämäen Vangasjärven omakotialueen jatkoksi on kaavoitettu uusia tontteja erillispienialorakentajille. 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 perustuvaan hinnoitteluun. Tonttien hinnoittelu on esitetty seuraavassa taulukossa.

Osoite	Kortteli	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	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 määrääika 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 kiinteiston rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kauppa-hintaa vastaavan määrän.
9. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen niin vuokrasopimus purkautuu ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan purkamaan hakemansa kiinnitykset.
10. Mikäli rakennushankkeen rakentamisvelvoitteen mukainen valmistuminen viävästy, vuokralainen suorittaa sopimussakkoa kultakin alkavalta viävästymiskaudelta 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

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

AP-kortteli 19,20,22

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

AP-kortteli 18,21

Erillispienalojen 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 imettämään tai viivytämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma



Rakennustapaohjeet

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Vangasjärven asuinalueen asemakaavalla ja rakennustapaohjeilla tavoitellaan yhtenäistä ja viihytysää asuin- ja liikkumisympäristöä, siten eettä järvenrannan metsäluonto säilytetään mahdollisuksien mukaan luonnonläheisenä. Rakennustapaohjeet tydäentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Pieksämäen kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.

TONTTI

Rakennuslupahakemukseissa on esiteävättä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältää asemapiirrokseen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Asemakaavassa rakennusten tarkkaa sijoittelua ei ole ohjattu eikä harjasuuntaa ole määritty. On toivottavaa, eettä rakennuksen sijoittelu ja harjasuunta noudattaa Vangasjärventien katualueen kulku-suuntaa. Rantatonteilla rakennukset on suunniteltu sijoitettavaksi melko lähelle katua, muilla tontteilla rakennukset voidaan sijoittaa myös keskemmälle tonttia säästääen 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 kustan-nuksellaan. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Liittymän enimmäisleveys on 6 metriä ja liittymän reunan tulee olla aina kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Maaston huomioiminen

Alue on maastonmuodoiltaan hyvin loivapiirteinen, joten merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei tonteilla tarvitse tehdä. Mahdolliset maastonmuodon muutokset tulee esittää asemapiirustuksessa ja leikkauspipiirustuksissa. Piha-alueen voimakasta muokkaamista tai pengertämistä tulee välttää, jotta metsämaan luonnetta ei muuteta ja siten estetä hulevesien luontaista virtaamista.

Piha ja viherrakentaminen

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

Säilytettävä kasvillisus on parasta aidata työmaa-ajaksi. Aidattu alue tulee ulottaa yhtä laajalle kuin suojelevien puiden oksisto ylettyy, näin myös juuristo tulee suojaaksi. Jos puuta ei voida aidata, tulee sen runko suojata esim. pehmusteella ja laudoituksella, joka kiinnitetään sitomalla. Rakentamisen yhteydessä tuhoutunut pohjakasvillisus tulisi korvata luonnonmukaisilla istutuksilla (esim. varvut, heinät, saniaiset). Täydennysistutuksissa on käytettävä etupäässä alueella luonnostaan kasvavia puulajeja ja luonnonmukaiseen viherrakentamiseen sopivia pensaita ja perennoja.

Piholle voidaan istuttaa myös omenapuita ja marjapensaita, mutta perinteinen puutarha ei sovi alueen metsäiseen ilmeeseen. Pihojen näkö- yms. suoiksi voidaan istuttaa vapaamuotoisia kasvillisuusryhmiä, mutta leikkattavia pensasaitoja ja suoria puurivejä tulee välttää. Lähivirkistysalueita tai katua vasten sijoittuva kasvillisus tulee istuttaa tontin puolelle vähintään 50 cm etäisyydelle tontinrajasta. Kuitenkin, siten ettei istutuksista ole haittaa yleistenalueiden hoidolle.

Luonnollinen metsän pohja saattaa olla huonosti kulutusta kestävä. 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 mahdollisimman vähäisiksi ja muotoilla maaston mukaisiksi. Nurmetettavat ja kivettävät alueet tulee rajoittaa lähelle rakennuksia.

Piholle ei tulisi rakentaa alueen luonnonmukaista ilmettä häiritseviä muureja, tukimuureja, aitoja tai portteja. Katokset ja terassit tulee rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen tai lähelle sitä. Pihojen valaistukseen suositellaan käytettäväksi julkisivuun kiinnitettäviä valaisimia ja maastoon sopeutuvia polarivalaisimia.



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 työtilaan. Kuorma-autoja ja työkoneita ei saa säälyttää 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 kattomaisesta. Kortteleissa pyritään yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan, joka ei korostetusti erota metsän sävyistä. Kattopintoihin tehtäviä erkkereitä, kattolyhytyjä tai muita lappeen linjaan 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 kattokaltevudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

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

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 hirttää, tulee salvosten olla lyhytnurkkaisia. Vähäisiltä osin julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös tiiltä ja rappaus. Erisuuntaisten laudoitusten muodostamia kenttiä tulee välttää.

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

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 tätyy hyväksyttää tarvittaessa mallikappaleen avulla, koska valokuvat ja esitteet eivät välittämättä 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 läheille katua jätehuoltomääräyksiä noudattaen. Jäteastialle saa tehdä suoja-aidan, mutta erillistä katosta ei saa sijoittaa kadun varteen.





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>

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-tonttit/tontin-hakeminen/>

- Haluan tehdä maanvuokrasopimuksen paperisena.
- Haluan tehdä maanvuokrasopimuksen sähköisen asiointipalvelun kautta (palvelu ei mahdollista sähköistää asiointia vielä perikunnilta, yhtiöiltä tai yhdistyksiltä).

Päiväys ja allekirjoitukset:

Tietojen luovutus:

Tietoja käytetään osapuolten keskinäiseen yhteydenpitoon.

Viranomainen täyttää:

Tonttitytiedot:

Kaavamerkintä: _____ Pinta-ala: _____ m² Rakennusoikeus: _____ kem²

Tontin vuokra vuonna: €/v Elinkustannusindeksi:

Myyntihinta vuonna: €

Lähetetty tiedoksi tontin varajalle