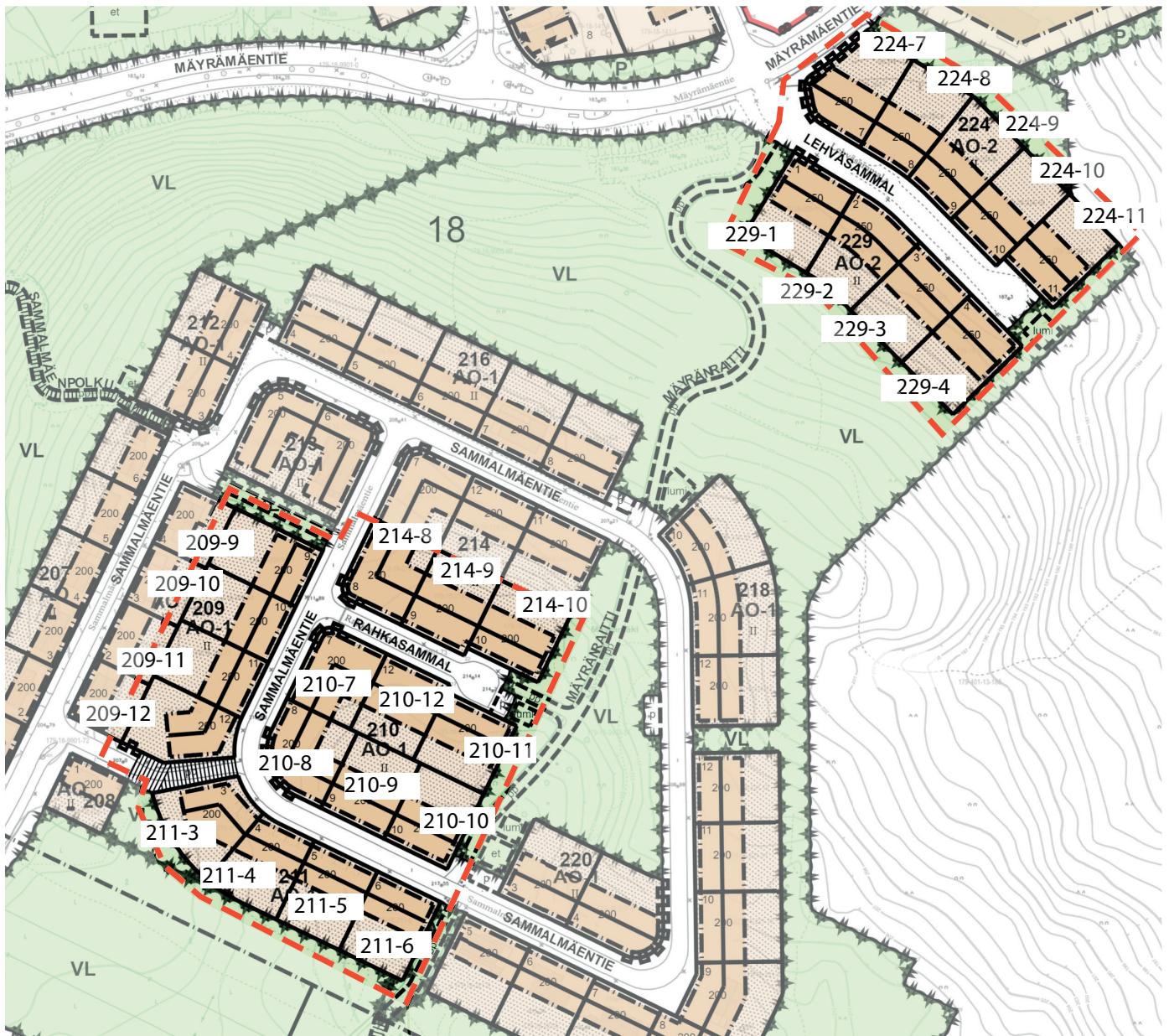


Haku aika 13.-24.5.2024



# YLÄ-MÄYRÄMÄKI



Ylä-Mäyrämän alue sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä Jyväskylän keskustasta. Laajat hiihto- ja virkistysreitit, mm. Hanhiperänlenkki ja yhteydet Ladun Majalle, sijaitsevat aivan alueen läheisyydessä. Keltinmäen lähipalvelut ovat noin 1,5 kilometrin etäisyydellä ja Keljon

kaupalliset palvelut noin 4 kilometrin päässä.

Keväällä 2024 alueelta jaetaan yhteensä 26 pientalotonttia. Rakentaminen tonteilla on mahdollista aloittaa heti.

## Tonttitiedot

Tontti		Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak.oikeus k-m <sup>2</sup>	Kerros-luku	Hinta €	Vuosivuokra €
209-9	AO-1	Sammalmäentie 65	828	200	II	27 531 €	1 377 €
209-10	AO-1	Sammalmäentie 63	828	200	II	27 531 €	1 377 €
209-11	AO-1	Sammalmäentie 61	828	200	II	27 531 €	1 377 €
209-12	AO-1	Sammalmäentie 59	911	200	II	30 324 €	1 516 €
210-7	AO-1	Sammalmäentie 40	801	200	II	26 600 €	1 330 €
210-8	AO-1	Sammalmäentie 38	829	200	II	27 531 €	1 377 €
210-9	AO-1	Sammalmäentie 36	806	200	II	26 866 €	1 343 €
210-10	AO-1	Sammalmäentie 34	806	200	II	26 866 €	1 343 €
210-11	AO-1	Rahkasammal 6	812	200	II	26 999 €	1 350 €
210-12	AO-1	Rahkasammal 4	806	200	II	26 866 €	1 343 €
211-3	AO-1	Sammalmäentie 57	902	200	II	30 058 €	1 503 €
211-4	AO-1	Sammalmäentie 55	827	200	II	27 531 €	1 377 €
211-5	AO-1	Sammalmäentie 53	843	200	II	28 063 €	1 403 €
211-6	AO-1	Sammalmäentie 51	843	200	II	28 063 €	1 403 €
214-8	AO-1	Sammalmäentie 42	801	200	II	26 600 €	1 330 €
214-9	AO-1	Rahkasammal 3	806	200	II	26 866 €	1 343 €
214-10	AO-1	Rahkasammal 5	812	200	II	26 999 €	1 350 €
224-7	AO-2	Lehväsammal 1	960	250	II	33 250 €	1 663 €
224-8	AO-2	Lehväsammal 3	899	250	II	33 250 €	1 663 €
224-9	AO-2	Lehväsammal 5	932	250	II	33 250 €	1 663 €
224-10	AO-2	Lehväsammal 7	912	250	II	33 250 €	1 663 €
224-11	AO-2	Lehväsammal 9	884	250	II	33 250 €	1 663 €
229-1	AO-2	Lehväsammal 2	972	250	II	33 250 €	1 663 €
229-2	AO-2	Lehväsammal 4	941	250	II	33 250 €	1 663 €
229-3	AO-2	Lehväsammal 6	972	250	II	33 250 €	1 663 €
229-4	AO-2	Lehväsammal 8	972	250	II	33 250 €	1 663 €

Oikeudet muutoksiin pidätetään, hintatiedot voimassa 31.3.2025 saakka. Huom! Mikäli tontin tehokkuus on alle  $e=0,25$ , tontin hinta on laskettu kuitenkin vähintään em. tehokkuuden mukaisesti. (Tonttien luovutusperiaatteet, kaupunkirakennelautakunta 6.2.2024 § 18).

## Tontin hakeminen

Tontit ovat haettavana Jyväskylän kaupungin sähköisessä tontinhakupalvelussa. Hakea voi myös hakemuslomakkeella, jonka saa pyydettäessä. Suosittelemme tonttihakuun osallistumista sähköisesti.

Hakemuksen tulee olla perillä tontinhakupalvelussa tai Kaupunkirakenteen neuvonnassa tai postitse viimeistään perjantaina 24.5.2024 klo 16.00 mennessä. Postiosoite: Kaupunkirakennepalvelut / Kaupunkisuunnittelu / Maankäyttö / Tonttihakemus Ylä-Mäyrämäki / PL 233, 40101 Jyväskylä.

## Tonttien arvonta

Tontit arvotaan tonttien hakupalvelussa hakuehdot täyttävien yksityishenkilöiden kesken. Hakuun ei voi osallistua, jos hakija tai samassa taloudessa asuva avo- tai aviopuoliso taikka paritalon toteuttajista yksikin osapuoli on rakentanut Jyväskylän kaupungilta ostetulle tai vuokratulle pientalotontille 10 vuoden sisällä tontin hakuajan päättymisestä, tai heillä on varauksessa tontti/lunastettuna rakentamaton tontti Jyväskylän kaupungilta.

Tonttivaraus tehdään hakemuksen jättäneiden nimiin eikä varausta ole mahdollista siirtää toiselle. Tonttihakemus tulee täyttää huolellisesti ja siinä tulee olla kaikkien hakijoiden (puolisot, paritalon toteuttajat) tiedot, joille tontti varataan. Samassa taloudessa asuvat tai muuten samaksi taloudeksi luettavat tai paritalon toteuttavat voivat jättää yhteensä vain yhden hakemuksen.

Hakemuksen jättäjä vastaa, että annetut tiedot ovat oikeita. Kaupungilla on oikeus tarkistaa hakijan antamat tiedot ja mikäli ne osoittautuvat virheellisiksi tai harhaanjohtaviksi, hakemus hylätään.

## Tontin valinta

Hakuajan päätyttyä hakijoille arvotaan järjestysnumerot 1-50. Arvottu järjestysnumero lähetetään hakijoille sähköpostitse viimeistään 30.5.2024. Arvontatulokset ovat nähtävillä myös Kaupunkirakenteen neuvonnassa.

Tontinvalintatilaisuus järjestetään keskiviikkona 5.6. klo 17.00 alkaen puhelimitse, jolloin hakijat valitsevat järjestysnumeron mukaisesti vapaana olevan tontin. Ellei järjestysnumeroita 1-50 käytetä tässä tilaisuudessa, oikeus tonttiarvontamenettelyyn menetetään. Mahdolliset jäljelle jääneet tontit tulevat haettavaksi kuu-kausittaiseen hakuun.

## Tontin varaus

Viranhaltijapäätös tontin varaamisesta lähetetään tiedoksi asianosaisille. Ilmoitathan hakemuksella, mikäli sallit tiedoksiannon sähköpostitse. Päätökset ovat myös julkisesti nähtävillä kaupungin internetsivuilla 3 viikkoa.

Tontin varaamisesta valintatilaisuudessa peritään varausmaksu 600 euroa, lasku lähetetään postitse. Varaussmaksu tulee maksaa laskun eräpäivään mennessä. Varaussmaksua ei hyvitetä kauppahinnassa tai tontin vuokrassa eikä sitä myöskään palauteta, mikäli varaus peruuntuu.

Tonttivarauspäätöksen muutos on maksullinen. Mikäli tonttivaraukseen halutaan myöhemmin lisätä henkilöitä, tulee myös heidän täyttää tontin hakumenettelyssä olleet ehdot. Samassa haussa hakeneita toisen arvontanumeron saaneita ei voi jälkikäteen lisätä tontin varaajiksi. Tontti myydään tai vuokrataan vain varauspäätöksessä oleville henkilöille.

Tontin perustamistavan selvittämiseksi maaperätutkimukset saa ja on suositeltavaa tehdä tontilla varausaikana ennen kauppakirjan/ vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Tontin varaajan tulee allekirjoittaa kauppakirja tai vuokrasopimus varatusta tontista toukuu-kuun 2025 loppuun mennessä.

Kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä ostajan/vuokraajan maksettavaksi tulee tontin lohkomiskulut 1350 euroa. Kaupan yhteydessä maksettavaksi tulee lisäksi sähköisessä kaupassa Kiinteistöväihdännän palvelumaksu 221 euroa (sisältää lainhuudatusmaksun 161 euroa) tai paperisena lainhuudatusmaksu 161 euroa ja kaupanvahvistajan palkkio 128 euroa. Vuokrauksen yhteydessä vastaavat kulut ovat sähköisessä palvelussa 112 euroa (sis. vuokraoikeuden kirjauksen) tai paperisena vuokraoikeuden kirjaaminen 161 euroa. Hinnat v. 2024.

Tontin ostaja / vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppa-  
kirjan allekirjoituksesta tai vuokrasopimuksen alkamisesta.

Tonttia ei saa myydä tai luovuttaa eteenpäin rakentamattomana ilman kaupungin kirjallista suostumusta. Tontin ostaja / vuokraaja on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa rakentamisveloitteen laiminlyönnistä tai mikäli tontti on luovutettu ennen rakentamisveloitteen täyttämistä eteenpäin ilman kaupungin suostumusta.

## Asemakaavamääräyksiä

- AO-1-korttelit: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. AO-2-korttelit: Asuinpientalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap/asunto.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla yhdensuuntainen puuverhous. Julkisivumateriaalia ja -väriä tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen. Rakennusten tulee olla väritykseltään hillittyjä ja maanläheisiä tai murrettuja valkoisia.
- Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Harjakatto voi olla muodoltaan epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tumma ja sileä konesaumattu pelti tai tiili.
- Tonteille saa rakentaa varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle istutettavan alueen osalle enintään 30 kerrosalaneliömetrin suuruisen talousrakennuksen (esim. sauna, varasto).
- Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä, ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Yli metrin korkeata maanpäällistä sokkeliä ei saa rakentaa. Rakennukset tulee rinnetonteilla sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros tai osittainen rinteeseen sijoittuva kerros.

Yllä on esitetty osa aluetta koskeivsta asemakaavamääräyksistä. Kattavat asemakaavamääräykset ja tonttihakemus saatavilla haku aikana osoitteesta [www.jyvaskyla.fi/tontit/omakotitontit](http://www.jyvaskyla.fi/tontit/omakotitontit).

## LISÄTIETOJA

### Kaupunkirakenteen neuvonta:

p. 014 569 6000  
kaupunkirakenne(at)jyvaskyla.fi

<https://www.jyvaskyla.fi/rakentaminen/tontit/omakotitontit>