

## **TIETOJA JA OHJEITA KEVÄÄLLÄ 2017 HYVINKÄÄN KAUPUNGILTA OMAKOTITONTTIA HAKEVILLE**

### **HAETTAVAT TONTIT**

**Kaupunki tarjoaa keväällä 2017 haettavaksi 30 kpl uusia omakotitontteja Palojoen varren alueelta (Metsäkalteva).**

Palojoen varren asemakaava-alue sijaitsee Lehtikorven asuinalueen kohdalla, mutta Kaltevantien itäpuolella. Tonttien kerrosluvut, hinnat ja muut rakentamishjeet ilmenevät tonttitaulukosta ja alueen rakentamishjeista.

### **TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA HINNAT**

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 25.1.2017 § 4 päättänyt tonttien luovutusehdoista ja hinnoista. Tonttien hinnat ilmenevät esiteaineistoon kuuluvasta tonttitaulukosta.

Tontin vuosivuokran määrä on 6 % tontin hinnasta. Tontin kauppahintaan (tai vuokrasopimuksen laskuttamisen yhteyteen) lisätään kulukorvaus (sisältää tontinlohkomisen), 1025 €.

Vuokratun tontin voi vuokraaja lunastaa omakseen. Vuokratonttien lunastuksissa on lunastushintana lunastushetkellä voimassa oleva kaupungin päättämä tontinhinta ko. alueella.

### **TONTTIEN HAKEMINEN JA HAKUAIKA**

Tontin hakeminen tapahtuu tämän esiteaineiston liitteenä olevalla lomakkeella "**Tontinvaraushakemus**". Vaihtoehtoisesti hakemuksen voi lähettää internetistä kaupungin tonttisivuilta saatavalla hakemuksella sähköpostitse. Samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

Hakemus tulee toimittaa Hyvinkään kaupungin tonttipalveluihin. Tonttipalveluiden käynti-, posti- ja sähköpostiosoite on hakemuslomakkeessa.

Palojoen varren tonttien haku aika on helmi-maaliskuussa siten, että **haku aika päättyy perjantaina 17.3.2017**. Määräaikana hakemuksensa jättäneille hakijoille arvotaan valintajärjestys, jonka mukaan tontit varataan (lisätietoja kappaleessa VARAUSMENETTELY JA VARAUSEHDOT).

Hakijat, joiden hakemus saapuu 17.3.2017 jälkeen tai sellaiset hakijat (tai hakijan kanssa samassa taloudessa asuvat), jotka ovat 1.1.2007 jälkeen saaneet kaupungin tontin, eivät ole mukana arvonnassa. Nämä hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä arvonnassa mukana olleiden hakijoiden jälkeen.

## LUOVUTUSMUOTO

**Luovutusmuotona on tontin hakijan ilmoitukseen perustuva myynti tai vuokraus. Ilmoitus on sitova.**

## VARAUSMENETTELY JA VARAUSEHDOT

1. Tonttien ollessa ensimmäistä kertaa haettavana hakijat ilmoittavat vain halunsa varata kaupungin tontin ja ilmoittavat hakemuksessaan haluavatko ostaa vai vuokrata sen.
2. Hakijat ryhmitellään:
  - a) tontin ostajiin
  - b) tontin vuokraajiin

Samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen. Hakijat, jotka ovat 1.1.2007 jälkeen saaneet Hyvinkään kaupungilta omakotitontin, eivät ole etusijalla.

3. Tekninen lautakunta, samalla kun se hyväksyy hakijat varausehdokkaiksi, suorittaa ensin ostotonttia hakeneiden varausehdokkaiden kesken arpomisen. Tämän jälkeen suoritetaan arvonta vastaavalla tavalla vuokratonttia hakeneiden varausehdokkaiden kesken. Tavoitteena on saada edellä mainittu menettely teknisen lautakunnan käsittelyyn maalishuhtikuussa 2017.
4. Tonttipalveluiden järjestämässä tontinvalintatilaisuudessa (tavoiteaika viikolla 18-19 /2017) ostotonttia hakeneet valitsevat arpanumeronsa mukaisessa järjestyksessä tontin ensin ja näiden jälkeen valinnan tekevät vuokratonttia hakeneet.

Tonttipalvelut ilmoittaa valintatilaisuuden ajankohdan ja lautakunnan varattaviksi osoittamat tontit ehdollisen varauksen saaneille tontinhakijoille heti lautakunnan päätöksen jälkeen.
5. Jos ehdollisen varauksen saanut hakija ei ole tontin valintatilaisuudessa itse tai valtakirjalla edustettuna tai ei silloin valitse tonttia, katsotaan ehdollinen varaus ilman eri ilmoitusta rauenneeksi.
6. Valintatilaisuudessa mahdollisesti varaamatta jääneet tontit varataan luovutusmuodosta riippumatta aiemmin kaupungin tontin saaneiden sekä varsinaisen hakuajan (17.3.2017 asti) jälkeen hakemuksensa jättäneiden kesken hakemusten saapumisjärjestyksessä.

7. **Tontin varaajalta peritään 2000 euron varausmaksu**, joka hyvitetään myöhemmin kauppahinnan / vuokran ennakkomaksuna. Varausmaksu tulee maksettavaksi noin puolentoista kuukauden kuluessa tontin valintatilaisuudesta.
8. Tontin luovutuskirja tulee allekirjoittaa ennen rakennusluvan käsittelyä.  
  
Tontin luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä peritään erillinen 1025 euron suuruinen kulukorvaus, joka sisältää tontinlohkomismaksun.
9. Omakotitonttien rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 50 %. Luovutuskirjan allekirjoituksesta on rakentamisaikaa kolme vuotta.
10. Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava varausaikana. **Maksettua varausmaksua ei palauteta, jos luovutuskirjaa ei allekirjoiteta.**

## **LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN ASEMAKAAVATILANNE JA RAKENTAMISOHJEET**

Palojoen varren asemakaava on vahvistettu. Asemakaavan liitteenä laaditussa ja hyväksytyssä rakennustapaohjeessa annetaan asemakaavaa täydentäviä määräyksiä ja suosituksia rakentamisesta ja tontin käytöstä. Tarkempia lisätietoja saa kaavoitusyksiköstä. Rakentamistapaohjeet kokonaisuudessaan (paperisina) luovutetaan tontinvaraajille varauksilaisuudessa ja ne ovat luettavissa kaupungin tontinhakua käsittelevillä internetsivuilla ([www.hyvinkaa.fi](http://www.hyvinkaa.fi)).

## **KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KATUALUEEN VIIMEISTELY, TONTTIEN RAKENTAMISVALMIUS SEKÄ VESIHUOLLON LIITTYMISMAKSUT**

Kunnallistekniikan rakentaminen sisältää vesihuollon (vesijohto sekä sadevesi- ja jätevesiviemäri) ja katujen rakentamisen. Tontit ovat kunnallistekniikan osalta rakentamiskelpoisia kesäkuun puolivälissä 2017.

Alueiden päällystystöiden ajoittumisen ratkaisee tonttien rakentuminen ja käyttöön saavat kunnallistekniikan määrärahat. Katualue pyritään viimeistelemään kolmen vuoden kuluttua kadun sorapinnalle valmistumisesta. Kaupunki ilmoittaa viimeistelytöiden tekemisestä vähintään kolme kuukautta ennen töiden aloittamista. Tontin omistaja/haltija on velvollinen huolehtimaan kiinteistön rakenteista ja tasauksesta siten, että kadun viimeistely on mahdollista toteuttaa katusuunnitelman mukaisesti. Kaupunki toteuttaa tonttilipat asfaltoituna hyväksytyin asemapiirustuksen mukaisesti sekä rakentaa tonttirajalle ulottuvan katuviheriön katusuunnitelman mukaisesti. Jos tontin omistaja/haltija haluaa päällystää ajoväylänsä betonikiveyksellä, vastaa kiinteistö ajoväylänsä pintarakenteista kadun reunakiveen tai asfalttipäällysteen reunaan asti. Kaupungin tekemän viimeistelytyön jälkeen kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan mahdollisista kiinteistön rakentamistöistä aiheutuvien katuviimeistelyn muutos- ja korjaustöiden kustannuksista.

Hyvinkään Vesi perii kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymämaksut ja tonttijohtojen rakentamismaksut (hinnasto kaupungin internetsivuilla).

## **TONTTIEN RAKENNETTAVUUS JA PERUSTAMISTAPA** **Palojoen varsi / korttelit 2801-2803**

Alueen maasto on suhteellisen tasaista ja metsittyä moreeniselännettä. Korkeuseroa alueella on noin 2 metriä. Katualueelta puusto on poistettu syksyllä 2016. Maaperä on laajalti suhteellisen tasalaatuista savea ja silttiä (savista silttiä). Saven tai savisen silttikerroksen paksuus on noin 0,5 -4 metriä. Tämän kerroksen alapuolella esiintyy koko alueella erittäin kivistä moreenia. Pehmeää savea (kairan vapaapainuma) ei alueella esiinny.

Katualueelle tehdyt kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen, lohkareeseen tai määräsyyvyteen noin 2...6 m syvyydessä maanpinnasta. Maaperän kivisyyden takia useimmat kairaukset ovat todennäköisesti päättyneet isompaan kiveen tai lohkareeseen ja kallionpinta voi sijaita huomattavasti syvemmillä. Kalliopinnan varmistusta ei ole tehty.

Rakennusten perustaminen tulee selvittää tapauskohtaisesti huomioiden rakennuksen ominaisuudet ja maaperän laatu. Ennen rakentamista maaperäolosuhteet tulee varmistaa **yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla**. Pohjatutkimukset määrittävät perustamistavan (esim. maanvarainen / massanvaihto / paalutus). Suositeltavaa on, että kairauksia tehdään vähintään rakennusten nurkkien ja putkilinjojen kohdilta.

### **Maaperätutkimukset**

Kunnallistekniikan suunnittelua varten kaupunki on tehnyt maaperätutkimuksia katualueilla. Kaikki tehdyt tutkimukset ovat vapaasti rakentajien käytettävissä (katso kuntatekniikan suunnitteluyksikön yhteystiedot). Tontin varaajalla on oikeus varausaikana tehdä/teettää maaperätutkimuksia tontilla.

Alueesta on tehty myös rakennettavuus selvitys, joka on osana tontteja esittelevää aineistoa.

### **Huomautamme, että rakentajan vastuulla on rakennusten perustamistapa.**

Rakentajan on kustannuksellaan esitettävä rakennuslupahakemuksen liitteenä tontin yksityiskohtainen maaperäselvitys ja rakennusten perustamistapa. Perustamistapaa suunniteltaessa tulee huomioida, että rakenteiden ja rakennusten kokonaispainumat pysyvät sallituissa rajoissa. Lisätietoja tähän asiaan liittyen saa rakennusvalvonnasta.

### **Radon**

Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla.

Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisätilan radonpitoisuus ei ylitä 200 Bq/m<sup>3</sup>. Pohjatutkimuksen yhteydessä on selvitettävä radonsuojauksen tarve. Mikäli radonpitoisuus saattaa ylittää uudisrakentamiselle asetetun rajan, on rakennesuunnitelmissa esitettävä, miten radonin pääsy sisätiloihin estetään.

## **LIIKENNEYHTEYDET**

Kaltevankulman alueen kokoojakatuna toimii Kaltevantie, josta edelleen yhteys Kirkulankorvenkatua pitkin Metsäkaltevan keskusta.

## **MUITA TIETOJA**

Korttelien 2801-2803 tontit merkitään maastoon tonttikyltein ja rajamerkkien sijaintia osoittavin puupaaluin (tavoiteaika pääsiäiseen mennessä).

**YHTEYSHENKILÖITÄ MAHDOLLISISSA KYSYMYKSISSÄNNE**  
(kysymykset ensisijaisesti sähköpostitse)  
sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

**Tontin hakeminen ja varaaminen / tonttipalvelut:**

- asiakaspalvelu  
[tontit@hyvinkaa.fi](mailto:tontit@hyvinkaa.fi) 040 672 0629
- varaaminen ja luovutus:  
maanmittausinsinööri Janne Viljanen 040 558 5054

**Asemakaava ja rakentamishjeet / kaavoitus:**

- asiakaspalvelu  
[kaavoitus@hyvinkaa.fi](mailto:kaavoitus@hyvinkaa.fi) 040 155 6338

**Kunnallistekniikan suunnittelu ja maaperätiedot (katualueilta) / kuntatekniikka:**

- suunnitteluinsinööri Heidi Piepponen 040 667 0922

**Rakennuslupa-asiat / rakennusvalvonta:**

- asiakaspalvelu  
[rakennusvalvonta@hyvinkaa.fi](mailto:rakennusvalvonta@hyvinkaa.fi) 040 155 4260
- rakennustarkastaja Mikko Heikkilä 040 635 1931
- rakennustarkastaja Arto Toikka 040 848 8301

**Puusto ja istutukset / viheralueiden suunnittelu:**

- hertonomi Sari Kekki 040 155 6463