

TIETOJA JA OHJEITA KEVÄÄLLÄ 2022 HYVINKÄÄN KAUPUNGILTA OMAKOTITONTTIA HAKEVILLE

HAETTAVAT TONTIT

Kaupunki tarjoaa keväällä 2022 haettavaksi yhteensä 51 kpl uusia omakotitontteja Metsäkaltevan Kravunlaakson I C ja D alueilta (47 kpl) sekä Kravunrinteen (3 kpl) ja Versotie II (1 kpl) alueilta.

Tonttien pinta-alat, hinnat ja vuokrat ilmenevät tonttitaulukosta. Tonttien rakentamishojeet löytyvät alueiden asemakaavoista ja rakentamishojeista. Tonteille voi rakentaa tontista ja sitä koskevista määräyksistä riippuen I – II kerroksisia omakotitaloja. Osalle tonteista voi rakentaa kaksi asuntoa, kaavamääräys AP-7, AO-15 ja AO-17.

TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA HINNAT

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 21.2.2022 § 14 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), 1080 €.

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

TONTTIEN HAKEMINEN JA HAKUAIKA

Tontin hakeminen tapahtuu tämän esiteaineiston liitteenä olevalla lomakkeella "**Tontti-hakemus**". Hakemuksen voi lähettää netistä kaupungin kotisivujen tonttisivuilta saatavalla hakemuksella sähköpostitse tai kirjeenä postitse. Samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

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

Uusien tonttien haku-aika on maaliskuussa siten, että **haku-aika päättyy toistaina 31.3.2022**. Määräaikaan hakemuksensa jättäneille hakijoille arvotaan valintajärjestys, jonka mukaan tontit varataan (lisätietoja kappaleessa VARAUSMENETTELY JA VARAUSEHDOT).

Hakijat, joiden hakemus saapuu 1.4.2022 tai sen jälkeen ja sellaiset hakijat (tai hakijan kanssa samassa taloudessa asuvat), jotka ovat **1.1.2017** 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:
 - 1) tontin ostajiin
 - 2) tontin vuokraajiin

Samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen. Hakijat, jotka ovat 1.1.2017 jälkeen saaneet Hyvinkään kaupungilta omakotitontin, eivät ole etusijalla.

3. Kehittämisaosto, 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 kehittämisjaoston käsittelyyn huhti-/toukokuussa 2022.
4. Tonttipalveluiden järjestämissä tontinvalinnoissa (tavoiteaika viikolla 18-21/2022) ostotonttia hakeneet valitsevat arpanumeronsa mukaisessa järjestyksessä tontin ensin ja näiden jälkeen valinnan tekevät vuokratonttia hakeneet. Tonttipalvelut ilmoittaa valinta-ajankohdan ja kehittämisjaoston varattaviksi osoittamat tontit ehdollisen varauksen saaneille tontinhakijoille heti em. päätöksen jälkeen.
5. Jos ehdollisen varauksen saanut hakija ei ole tontin valintatilaisuudessa itse tai valtakirjalla edustettuna tai ei annettuun määräaikaan mennessä valitse tonttia, katsotaan ehdollinen varaus ilman eri ilmoitusta rauenneeksi. Valinnan voi tehdä myös sähköpostilla tai tekstiviestillä. Tällöin varaajan tulee itse varmistaa viestin perille saapuminen määräajassa.

Huom! koronatilanteesta johtuen on todennäköistä, ettei yleistä tonttien varaustilaisuutta järjestetä, vaan hakijoihin ollaan tällöin yhteydessä tontin valinnan johdosta arvotussa järjestyksessä sähköpostitse tai puhelimitse.

6. Arvonnassa mukana olleiden hakijoiden valintojen jälkeen mahdollisesti varaamatta jääneet tontit varataan luovutusmuodosta riippumatta aiemmin kaupungin tontin saaneiden sekä varsinaisen hakuajan (31.3.2022) jälkeen hakemuksensa jättäneiden kesken hakemusten saapumisjärjestyksessä.
7. **Tontin varaajalta peritään 2 000 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 1080 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

Alueiden asemakaavan liitteenä laaditussa ja hyväksytyssä rakennustapaohjeessa annetaan asemakaavaa täydentäviä määräyksiä ja suosituksia rakentamisesta ja tontin käytöstä. Tarkempia lisätietoja saa kaavoitusyksiköstä. Rakentamistapaohjeet kokonaisuudessaan toimitetaan tontinvaraajille sähköpostitse. Ne voidaan lähettää pyydettyäessä hakijalle paperisena, jos valintatilaisuutta ei järjestetä. Ne ovat myös luettavissa kaupungin tontinhakua käsittelevillä internetsivuilla (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 lukuun ottamatta Kravunlaakson IC aluetta, jonka kunnallistekniikan valmistuneen noin vuoden 2022 kesäkuun loppuun mennessä ja ID alueen kunnallistekniikka noin elokuun 2022 loppuun mennessä (arvio 23.2.2022).

Alueiden päällystystöiden ajoittumisen ratkaisee tonttien rakentuminen ja käyttöön saatavat kunnallistekniikan määrärahat. Katualue pyritään viimeistelemään noin 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 hyväksytyyn 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

Tontit sijaitsevat kolmella eri alueella ja kaupungilla olevat alueiden maaperäaineistot ovat kaupungin tonttipalveluiden nettisivuilta, Omakotitalo- ja pientalotontit.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee pohjasuhteet varmistaa tontin yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla tulevien rakennusten kohdilta. Yksityiskohtaisen pohjatutkimuksen suositeltava tutkimuspisteiden välinen etäisyys on noin 10 – 20 m. Yksittäisten rakennusten osalta on suositeltavaa tehdä vähintään 4 kpl kairauksia /rakennus.

Kunnallistekniikan suunnittelua varten kaupunki on tehnyt maaperätutkimuksia katualueilla. Kaikki tehdyt tutkimukset ovat vapaasti rakentajien käytettävissä.

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.

Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisätilan radonpitoisuus ei ylitä 200 Bq/m³. Pohjatutkimuksen yhteydessä on selvitettävä radonsuojauksen tarve. Mikäli radonpitoisuus saattaa ylittää uudisrakentamiselle asetetun rajan, on rakennesuunnitelmissa esitettävä, miten radonin pääsy sisätiloihin estetään.

LIIKENNEYHTEYDET

Liikenneyhteydet on esitetty alueiden kartta-aineistoissa ja asemakaavakartoissa.

MUITA TIETOJA

Tontit merkitään maastoon tonttikyltein ja rajamerkkien sijaintia osoittavin puupaaluin.

YHTEYSHENKILÖITÄ MAHDOLLISISSA KYSYMYKSISSÄNNE

(kysymykset ensisijaisesti sähköpostitse / Huom! rakennusvalvonta: www.lupapiste.fi)
sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Tontin hakeminen ja varaaminen / tonttipalvelut:

- asiakaspalvelu / Eliisa Seppänen ~~040 672 0629~~
- maanmittausinsinööri Mika Alastalo 040 558 5054
tontit@hyvinkaa.fi

Asemakaavat ja rakentamisohjeet / kaavoitus:

- asiakaspalvelu / Satu Laaksonen ~~040 155 6338~~
kaavoitus@hyvinkaa.fi

Kunnallistekniikan suunnittelu ja maaperätiedot (katualueilta) / kuntatekniikka:

- suunnittelija Mika Martikainen ~~040 749 8692~~
- rakennuttajainsinööri Annica Niittymäki 040 670 0843

Rakennuslupa-asiat / rakennusvalvonta:

- neuvontapyynnöt: www.lupapiste.fi
- Rakennusvalvonnan yhteystiedot:
<https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta1/yhteystiedot/>
Rakennusvalvonnan takaisinsoittopalvelun numero 019-459 2021

Puidenkaatoa koskevat asiat:

- neuvontapyynnöt: www.lupapiste.fi
- <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta1/>

Hulevedet:

- <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/hulevesiohjelma/>