

## **TIETOJA JA OHJEITA KEVÄÄLLÄ 2020 HYVINKÄÄN KAUPUNGILTA OMAKOTITONTTIA HAKEVILLE**

### **HAETTAVAT TONTIT**

**Kaupunki tarjoaa keväällä 2020 haettavaksi 33 kpl uusia omakotitontteja Metsäkaltevan Kravunlaakso I alueen kortteleista 2752, 2753, 2754 ja 2755.**

Kravunlaakso I asemakaava-alue sijaitsee Metsäkaltevassa Kravunrinteen asuinalueen eteläpuolella ja Kaltevantien itäpuolella. Tonttien kerrosluvut, hinnat ja muut rakentamisohjeet ilmenevät tonttitaulukosta ja alueen rakentamisohjeista. Alueelle voi rakentaa tontista riippuen I – II kerroksisia omakotitaloja.

### **TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA HINNAT**

Kaupunginhallituksen kehittämisjaosto on kokouksessaan 17.2.2020 § 8 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), 1055 €.

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 "**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 keskiviikko 25.3.2020**. Määräaikana hakemuksensa jättäneille hakijoille arvotaan valintajärjestys, jonka mukaan tontit varataan (lisätietoja kappaleessa VARAUSMENETTELY JA VARAUSEHDOT).

Hakijat, joiden hakemus saapuu 25.3.2020 jälkeen tai sellaiset hakijat (tai hakijan kanssa samassa taloudessa asuvat), jotka ovat 1.1.2010 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 1.1.2010 jälkeen saaneet Hyvinkään kaupungilta omakotitontin, eivät ole etusijalla.

3. Kehittämisjaosto, 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 huhtikuussa 2020.

4. Tonttipalveluiden järjestämissä tontinvalinnoissa (tavoiteaika viikolla 17-20/2020) 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.

6. Arvonnassa mukana olleiden hakijoiden valintojen jälkeen mahdollisesti varaamatta jääneet tontit varataan luovutusmuodosta riippumatta aiemmin kaupungin tontin saaneiden sekä varsinaisen hakuajan (25.3.2020 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 1055 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**

Kravunlaakso I 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 varaustilaisuudessa 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.

Alueiden päällystysten 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 hyväksytyt 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 VARSII

Alueen on tasaista peltomaastoa ja puustoa alueella ei ole.

#### **Yleistä alueen rakennettavuudesta**

*(Tiivistelmä Ramboll Oy:n rakennettavuusselvityksestä Kravunlaakso, Metsäkalteva 30.4.2014. Selvitys kokonaisuudessaan löytyy kaupungin tonttipalveluiden nettisivuilta, Omakotitalo- ja pientalotontit / Kravunlaakso)*

Suoritettujen pohjatutkimusten perusteella alueen maaperä on koko selvitysalueella suhteellisen tasalaatuista savea ja savista silttiä. Savi ei ole erityisen pehmeää ja vesipitoisuus on verraten pieni. Yleisesti ottaen voidaan sanoa, että savi-/silttikerros on paksuudeltaan 5...15 m koko alueella.

Yleisenä ohjeena on, että 1-2 kerroksiset pientalot voi savi-/silttialueella perustaa laatalle ilman paalutusta, mikäli pieniä painumia sallitaan ja asia on selvitetty yksityiskohtaisesti. Paalutus on turvallisinta myös pienempien (1-2 kerroksisten) rakennusten osalta. Mikäli paalutus halutaan välttää, rakentamisessa on suositeltavaa käyttää keveitä materiaaleja (kuten esim. puu). Raskaiden betonirakenteisten, erityisesti II-kerroksisten rakennusten perustaminen maanvaraiselle laatalle saattaa tuottaa vaikeuksia, vaikka käytettäisiin esikuormitusta ja kevennystä.

Kellareiden rakentamista ei suositella, sillä pohjavesi on vain noin 2-3 m syvyydellä, paikoin mahdollisesti korkeammallakin.

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.

#### **Maaperätutkimukset**

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/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

Alueen kokoojakatuna toimii Kaltevantie, josta edelleen yhteys Kirkulankorvenkatua pitkin Metsäkaltevan keskusta tai Hyvinkää-Jokela tielle. Alueen tulevissa suunnitelmissa on varauduttu siihen, että Kaltevantie katkaistaan läpiajoliikenteeltä.

## MUITA TIETOJA

Tontit merkitään maastoon tonttikyltein ja rajamerkkien sijaintia osoittavin puupaaluin.

## YHTEYSHENKILÖITÄ MAHDOLLISISSA KYSYMYKSISSÄNNE

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

### Tontin hakeminen ja varaaminen / tonttipalvelut:

- asiakaspalvelu / Elisa Seppänen ~~040 672 0629~~
- maanmittausinsinööri Mika Alastalo ~~040 558 5054~~  
[tontit@hyvinkaa.fi](mailto:tontit@hyvinkaa.fi)

### Asemakaavat ja rakentamishojeet / kaavoitus:

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

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

- suunnittelupäällikkö Kari Pulkkinen ~~040 704 0757~~

### Rakennuslupa-asiat / rakennusvalvonta:

- neuvontapyynnot: [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)
- Rakennusvalvonnan yhteystiedot:  
<https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta1/yhteystiedot/>

Huomaathan, että puhelimitse olemme tavoitettavissa vain soittoaikana.

### Puidenkaatoa koskevat asiat:

- viherassistentti Reetta Karvinen ~~0400 821 530~~

### Muut pihasuunnittelua koskevat asiat:

- kaupunginpuutarhuri Marja Kärki ~~040 589 6118~~