

TIETOJA JA OHJEITA HYVINKÄÄN KAUPUNGILTA OMAKOTITONTTIA HAKEVILLE KESÄLLÄ 2013

HAETTAVAT TONTIT

Kaupunki tarjoaa kesällä 2013 haettavaksi 24 kpl uusia omakotitontteja Metsäkaltevan kaupunginosan Lehtikorven alueelta (19 kpl) ja Kravunharjun (asuntomessut 2013) alueelta (5 kpl).

Lehtikorven asemakaava-alue sijaitsee Kaltevantien ja Kirkulankorvenkadun välisellä alueella. Alueen läheisyydessä, Kravunharjun alueella järjestetään Hyvinkään asuntomessut kesällä 2013. Tonttien kerrosluvut, hinnat ja muut rakentamishojeet ilmenevät tonttitaulukosta ja alueiden rakentamishojeista.

TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA HINNAT

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 5.6.2013 § 103 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), 950 €.

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

Huom.: Asuntomessualueen (Kravunharju) tontit ainoastaan myydään!

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.

Kaupunkimittauksen käynti- ja postiosoite on hakemuslomakkeessa.

Hakijat, joiden hakemus saapuu 16.8.2013 jälkeen tai sellaiset hakijat (tai hakijan kanssa samassa taloudessa asuvat), jotka ovat 1.1.2004 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 jäljempänä selvitetyn varausmenettelyn johdosta.

Huom.: Asuntomessualueen (Kravunharju) tontit ainoastaan myydään!

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. Mikäli havaitaan, että samasta taloudesta saapuu useampia hakemuksia, tekninen lautakunta ei hyväksy ko. taloutta tontinhakijaksi. Hakijat, jotka ovat 1.1.2004 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 elo-syyskuussa 2013.

4. Kaupunkimittauksen toimesta erikseen järjestettävässä tontinvalintatilaisuudessa (tavoiteaika viikolla 38-39/2013) ostotonttia hakeneet valitsevat arpanumeronsa mukaisessa järjestyksessä tontin ensin ja näiden jälkeen valinnan tekevät vuokratonttia hakeneet.

Valintatilaisuuden ajankohdan ja lautakunnan varattaviksi osoittamat tontit ilmoittaa kaupunkimittaus 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 (16.8.2013 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 950 euron suuruinen kulukorvaus, joka sisältää tontinlohkomismaksun.
9. Omakotitonttien rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 50 %. Luovutuskirjan allekirjoituksesta on rakentamisaikaa Lehtikorven tonteilla kolme vuotta ja Kravunharjun tonteilla kaksi vuotta.
10. Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava varausaikana. **Maksettua varausmaksua ei palauteta, jos luovutuskirjaa ei allekirjoiteta.**

LUOVUTETTAVIEN TONTTIEN ASEMAKAAVATILANNE JA RAKENTAMISOHJEET

Alueiden asemakaavat on vahvistettu.

Kaavoitusyksikössä on laadittu liitteenä olevat rakentamistapaohjeet. Tarkempia lisätietoja saa kaavoitusyksiköstä. Rakentamistapaohjeet kokonaisuudessaan (paperisina) luovutetaan tontinvaraajille varaustilaisuudessa ja ne ovat luettavissa kaupungin tontinhakua käsittelevillä internetsivuilla (www.hyvinkaa.fi).

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KATUALUEEN VIIMEISTELY, TONTTIEN RAKENTAMISVALMIUS SEKÄ VESIHUOLLON LIITYMISMAKSUT

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

Lehtikorven alueella lounas-koillinen suunnassa kulkeva voimajohtolinja siirretään toiseen paikkaan kaupungin ja Fingrid Oyj:n tekemän sopimuksen mukaisesti vuoden 2013 aikana. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa purkutyöstä ja sen aikataulusta.

Alueiden päällystystöiden ajoittumisen ratkaisee tonttien rakentuminen ja käyttöön saatavat 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 päällystettynä tonttilipat hyväksytyyn asemapiirustuksen mukaisesti sekä rakentaa tonttirajalle ulottuvan katuviheriön katusuunnitelman mukaisesti. Jos tontin omistaja/haltija haluaa päällystää ajoväylänsä muutoin, esimerkiksi betonikiveyksellä, vastaa kiinteistö ajoväylänsä pintarakenteista kadun 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

Lehtikorpi

Alueen maasto on vaihtelevaa ja metsittynyttä reunamoreanialuetta. Maasto laskee etelä- pohjoissuunnassa. Korkeuseroa on alueella noin 8 metriä. Katualueilta puusto on poistettu syksyllä 2012.

Alueen maaperä on pääosin lohkarista moreenia. Isompia lohkaraita esiintyy yleisesti, sekä moreenin seassa että maanpinnan päällä.

Katualueille tehdyt painokairaukset ovat päättyneet kiveen, lohkareseen tai kallioon, kalliopinna varmistusta ei ole tehty. Yleisesti kairaukset ovat päättyneet noin 1...4 m syvyydessä maanpinnasta. Maaperän kivisyyden takia useimmat kairaukset ovat todennäköisesti päättyneet isompaan kiveen tai lohkareseen ja kallionpinta voi sijaita huomattavasti syvemmällä.

Alueelle tulevat väylät ja pientalot voidaan pääsääntöisesti perustaa maanvaraisesti. Maaperä on routivaa. Maaperä on pääosin vaikeasti kaivettavaa, koska kaivussyvyydessä esiintyy runsaasti isoja kiviä sekä lohkaraita tai mahdollisesti kalliota.

Kravunharju

Vuonna 2011 tehtyjen maaperätutkimuksen perusteella korttelia 2711 on maaperältään silttiä. Silttikerroksen paksuus on moreenin päällä enimmillään 3...5 m paksuudelta. Siltti on suhteellisen tiivistä, aivan ylintä (< 0,5 m) kerrosta lukuun ottamatta, savea ei merkittävässä määrin ole alueella tavattu.

Kravunharjun asuntomessualueesta on tehty rakennettavuusselvitys, joka on luettavissa internetsivuillamme tai sen saa käyttöönsä kunnallistekniikan suunnittelusta.

Hyvinkään kaupunki teki toukokuussa 2012 korttelille 2711 soratäytöt rakennettavuusselvityksessä esitettyjen ohjeiden mukaisesti, asentaen lisäksi suodatinkankaan silttikerroksen ja täyttömateriaalin väliin. Luonnontilainen oja on poistettu täytön yhteydessä, hulevedet johdetaan hallitusti alueen hulevesialtaisiin.

Perustaminen tulee selvittää tapauskohtaisesti huomioiden rakennuksen ominaisuudet. Perustamistavan valinnassa huomioidaan kokonaispainuma ja kulmakiertymä sekä kallistumat. Kevyet, matalat rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa antura- tai laattaperustuksilla tiivistetyn täyteen vaaraan. Raskaat ja painumille herkätkä rakennukset voidaan joutua perustamaan paalujen varaan. Paalut lyödään tiiviiseen pohjakerrokseen ja niiden pituudeksi muodostuu arvion mukaan maksimissaan noin 10 m (kortteli 2711), pääosin paalupituus on huomattavasti lyhyempi. Maaperän kivisyys syvemmissä kerroksissa saattaa estää paalujen tunkeutumisen kallioon asti, jolloin ne päätetään tiiviiseen moreenikerrokseen.

Tontti 2712-3 maaperä on moreenia, jonka seassa esiintyy yleisesti kiviä ja lohkaraita. Kalliopinna on todennäköisesti lähellä maanpintaa. Tontin etuosa on Hyvinkään kaupungin toimesta helmikuussa 2013 täytetty moreenilla ja soralla samalla periaatteella

kuin korttelin 2711.

Maaperätutkimukset

Kunnallistekniikan suunnittelua varten kaupunki on tehnyt maaperätutkimuksia katualueilla. Kaikki tehdyt tutkimukset ovat vapaasti rakentajien käytettävissä (katso kunnallistekniikan suunnitteluyksikön yhteystiedot).

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.

Lehtikorven ja Kravunharjun alueilla radonin esiintymiseen tulee varautua.

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/m³. Pohjatutkimuksen yhteydessä on selvitettävä radonsuojauksen tarve. Mikäli radonpitoisuus saattaa ylittää uudisrakentamiselle asetetun rajan, on rakennesuunnitelmissa esitettävä, miten radonin pääsy sisätiloihin estetään.

LIIKENNEYHTEYDET

Lehtikorven alueen kokoojakatuja ovat Kirkulankorvenkatu (yhteys Kravunarkunkadun kautta Kalevankadulle) ja Kaltevantie (yhteys Jokelantielle). Näitä katuja pitkin on yhteys kaupungin keskustaan. Uusi siltayhteys Kalevankadulle Metsäkaltevan alueelta avataan liikenteelle asuntomessujen jälkeen.

MUITA TIETOJA

Lehtikorven tontit merkitään maastoon tonttikyltein ja rajamerkkien sijaintia osoittavin puupaaluin.

YHTEYSHENKILÖITÄ MAHDOLLISISSA KYSYMYKSISSÄNNE

(kysymykset ensisijaisesti sähköpostitse)

sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Tontin hakeminen ja varaaminen / kaupunkimittaus:

- asiakaspalvelu
tontit@hyvinkaa.fi 019-459 4638
- varaaminen ja luovutus:
maanmittausinsinööri Janne Viljanen 040-558 5054

Asemakaava ja rakentamisohjeet / kaavoitus:

- Lehtikorpi

- kaavasuunnittelija Jari Mettälä 019-459 4620
- Kravunrinne
- kaava-arkkitehti Mika Ahonen 019-459 4628

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

- suunnittelupäällikkö Kari Pulkkinen 040-704 0757

Rakennuslupa-asiat / rakennusvalvonta:

- johtava rakennustarkastaja Pertti Nirikko 040-821 3609

Puusto ja istutukset / puistojaos:

- kaupunginpuutarhuri Terhi Parkkali-Reskola 040-5896118