

TIETOJA JA OHJEITA KEVÄÄLLÄ 2015 HYVINKÄÄN KAUPUNGILTA OMAKOTITONTTIA HAKEVILLE

HAETTAVAT TONTIT

Kaupunki tarjoaa keväällä 2015 haettavaksi 35 kpl uusia omakotitontteja Metsäkaltevan kaupunginosan Kaltevankulman alueelta.

Kaltevankulman asemakaava-alue sijaitsee Kaltevantien länsipuolella, aiemmin luovutetun Lehtikorven alueen pohjoispuolella. Tonttien kerrosluvut, hinnat ja muut rakentamisohteet ilmenevät tonttitaulukosta ja alueen rakentamisohteista.

TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA HINNAT

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 26.1.2015 § 7 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.

Kaltevankulman tonttien hakuaika on helmi-maaliskuussa siten, että **hakuaika päättyy perjantaina 20.3.2015 klo 15.00**. Määräaikana hakemuksensa jättäneille hakijoille arvotaan valintajärjestys, jonka mukaan tontit varataan (lisätietoja kappaleessa VARAUSMENETTELY JA VARAUSEHDOT).

Hakijat, joiden hakemus saapuu 20.3.2015 klo 15 jälkeen tai sellaiset hakijat (tai hakijan kanssa samassa taloudessa asuvat), jotka ovat 1.1.2005 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 1.1.2005 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 2015.
4. Tonttipalveluiden järjestämässä tontinvalintatilaisuudessa (tavoiteaika viikolla 17-18 /2015) 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 (20.3.2015 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

Kaltevankulman 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).

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 2015.

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 hyväksytyin asemapiirustuksen mukaisesti sekä rakentaa tonttirajalle ulottuvan katuviheriön katusuunnitelman mukaisesti. Jos tontin omistaja/haltija haluaa päällystää ajoväylänsä muutoin, esimerkiksi 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

Kaltevankulma

Alueen maasto on vaihtelevaa ja metsittynyttä moreenialuetta. Korkeuseroa alueella on noin 5 metriä. Katualueelta puusto on poistettu syksyllä 2014.

Maaperä on pääosin kivistä moreenia, jonka seassa on paikoin siltti-/ hiekkaisia silttikerroksia. Kerrokset ovat noin 2-5 metrin (paksuus 1-3 metriä) syvyydellä maanpinnasta. Lohkareita esiintyy jonkin verran moreenin seassa.

Katualueelle tehdyt kairaukset ovat päättyneet pääosin kiveen, lohkareeseen, kallioon tai määräsyvyyteen noin 3...8 m syvyydessä maanpinnasta. Maaperän kivisyyden takia useimmat kairaukset ovat todennäköisesti päättyneet isompaan kiveen tai lohkareeseen ja kallionpinta voi sijaita huomattavasti syvemmällä. Kalliopinnan varmistusta ei ole tehty. Urputien eteläosan pintakerroksen alapuolella on pehmeämpi maakerrosalue (siltti), jonka syvyys on 0...3 m.. Pehmeän maakerroksen alla on tiivis moreenikerros.

Alueelle tulevat väylät ja moreenialueelle tulevat pientalot voidaan pääsääntöisesti perustaa maanvaraisesti. Maaperä on routivaa ja kaivussyvyydessä esiintyy runsaasti kiviä sekä mahdollisesti lohkareita tai kalliota. Pohjanvahvistustoimenpiteisiin voi joutua varautumaan pehmeämmän maakerroksen alueella.

Perustaminen tulee selvittää kuitenkin tapauskohtaisesti huomioiden rakennuksen ominaisuudet. Ennen rakentamista pohjasuhteet tulee varmistaa yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla rakennusten ja putkien kohdalta. Suositeltavaa on, että kairauksia tehdään vähintään rakennusten nurkkien kohdilta ja muualla 10–20 m välein.

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.

Kaltevankulman alueella 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

Kaltevankulman alueen kokoojakatuna toimii Kaltevantie.

MUITA TIETOJA

Kaltevankulman tontit merkitään maastoon tonttikyltein ja rajamerkkien sijaintia osoittavin puupaaluin (tavoiteaika maaliskuun 2015 loppuun mennessä).

YHTEYSHENKILÖITÄ MAHDOLLISISSA KYSYMYKSISSÄNNE

(kysymykset ensisijaisesti sähköpostitse)

sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Tontin hakeminen ja varaaminen / tonttipalvelut:

- asiakaspalvelu
tontit@hyvinkaa.fi 040-672 0629
- varaaminen ja luovutus:
maanmittausinsinööri Janne Viljanen 040-558 5054

Asemakaava ja rakentamisohjeet / kaavoitus:

- kaavasuunnittelija Jari Mettälä 040-155 4221

Kunnallistekniikan suunnittelu ja maaperätiedot (katualueilta) / kuntatekniikka:

- suunnittelupäällikkö Kari Pulkkinen 040-704 0757

Rakennuslupa-asiat / rakennusvalvonta:

- vs. johtava rakennustarkastaja Arto Toikka 040-848 8301

Puusto ja istutukset / puistoyksikkö:

- hortonomi Sari Kekki 040-155 6463