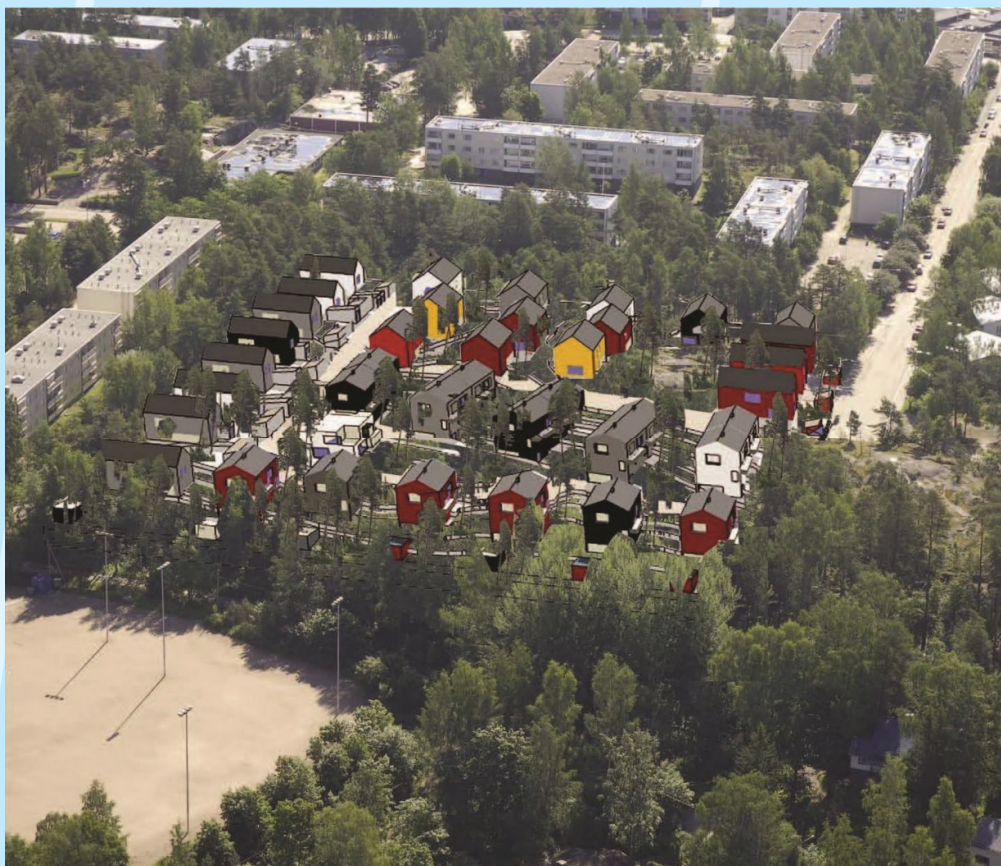


HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRATTAVAT OMAKOTITONTIT 2015



Ote Rukatunturintien kaavaselostuksesta



Helsingin kaupungin
kiinteistölautakunta
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OMAKOTITONTTIHAKEMUS

1a HAKIJAN TIEDOT

Sukunimi	Etunimet	Henkilötunnus
Puhelin		
Kotiosoite	Postinumero ja -toimipaikka	
Sähköpostiosoite		

1b PUOLISON TIEDOT

Sukunimi	Etunimet	Henkilötunnus
Puhelin		
Kotiosoite	Postinumero ja -toimipaikka	
Sähköpostiosoite		

2 LAPSET Hakijan osoitteessa asuva(t) alle 16-vuotias lapsi / raskaustodistus

Nimi	Henkilötunnus

3 Yhteystietoja saa käyttää suoramainontaan

☐ kyllä ☐ ei

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutan hakemuksessa antamani tiedot oikeiksi. Väärien tietojen antaminen aiheuttaa hakemuksen hylkäämisen / tontinvarauksen menettämisen.

Päiväys ja hakijoiden allekirjoitukset

Huom. Avio-/avopuolisot voivat jättää yhteensä vain yhden hakemuksen.

Hakemuksen liitteineen (sähköinen, postitettu tai tuotu) on oltava perillä kiinteistöviraston neuvonnassa (Fabianinkatu 31) viimeistään 2.11.2015 klo 16.00.

ANSÖKAN OM TOMT FÖR ETT EGNAHEMSHUS

1a UPPGIFTER OM SÖKANDEN

Efternamn	Alla förnamn	Personbeteckning
Telefon		
Hemadress	Postnummer och postanstalt	
E-postadress		

1b UPPGIFTER OM MAKEN/MAKAN

Efternamn	Alla förnamn	Personbeteckning
Telefon		
Hemadress	Postnummer och postanstalt	
E-postadress		

2 BARN Barn under 16 år som bor på sökandens adress/graviditetsintyg

Namn	Personbeteckning

3 Undertecknad(e) samtycker till att blankettens kontaktuppgifter kan användas för sändande av reklam

Ja ☐

Nej ☐

UNDERSKRIFTER

Jag försäkrar att uppgifterna i ansökan är riktiga. Oriktiga uppgifter gör att ansökan blir förkastad/tomtreserveringen blir förverkad.

Datum och underskrift

Märk. En ansökan per hushåll

Ansökan med bilagor skall vara framme 2.11.2015 kl. 16.00.

Den kan lämnas in på fastighetskontorets information, Fabiansgatan 31.

Kohde	Kortteli	tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Rak.oik. k-m ²	Rakentamis- valmius	Vuosivuokra € (ind.1906, 8/2015)	Valinta- järjestys
1	28303	29	Hirsipadontie 16	398	159	valmis	4117	
2	35170	3	Herastuomarintie 16	384	170	8/2016	4403	
3	38259	7	Ketokivenkaari 26	348	130	valmis	2973	
4		8	Ketokivenkaari 24	338	130	valmis	2973	
5		9	Ketokivenkaari 22	331	130	valmis	2973	
						valmis		
6	39234	23	Kanervavinkkeli 4	425	140	valmis	3202	
7		24	Kanervavinkkeli 6	466	140	valmis	3202	
8		25	Kanervavinkkeli 8	416	140	valmis	3202	
9	39340	13	Takalanrinne 3	683	160	valmis	3660	
10		14	Takalanrinne 5	698	160	valmis	3660	
11		15	Takalankuja 12	726	160	valmis	3660	
12	40094	30	Pallomäenkuja 10	506	180	valmis	4117	
13	40099	8	Kontiaisenkuja 13	591	180	valmis	4117	
14	40222	8	Henrik Forsiuksen tie 18	506	160	valmis	3412	
15	41041	11	Aurinkokuja 1a	453	120	valmis	2935	
16	47042	8	Kilpolantie 8	556	140	valmis 2017	2878	
17	47248	4	Rukatunturinrinne 7	342	210	valmis	4651	
18		5	Rukatunturinrinne 9	308	210	valmis	4651	
19	47249	6	Rukanlaki 5	386	180	valmis	3984	
20		7	Rukatunturinrinne 6	328	200	valmis	4422	
21		9	Rukatunturinrinne 8	368	200	valmis	4422	
22	47251	3	Rukatunturinrinne 19	427	200	valmis	4422	
23		4	Rukatunturinrinne 17	427	200	valmis	4422	
24		5	Rukatunturinrinne 15	427	200	valmis	4422	
25		6	Rukatunturinrinne 13	427	200	valmis	4422	

OMAKOTITONTIT 2015

Kohde	Kortteli	tontti	Osoite	Pinta-ala	Rak.oik.	Rakentamis-	Vuosisuokra €	Valinta-
				m2	k-m2	valmuis	(ind.1906, 8/2015)	järjestys
26	47288	1	Ranckenintie 23	438	200	valmis	4269	
27		2	Ranckenintie 21	448	200	valmis	4269	
28		3	Ranckenintie 19	454	200	valmis	4269	
29		4	Ranckenintie 17	454	200	valmis	4269	
30		5	Ranckenintie 15	446	200	valmis	4269	
31		6	Virtarannankatu 16	586	200	valmis	4269	
32		7	Virtarannankatu 18	456	200	valmis	4269	
33		8	Virtarannankatu 20	456	200	valmis	4269	
34		9	Virtarannankatu 22	456	200	valmis	4269	
35		10	Virtarannankatu 24	480	200	valmis	4269	
36	47289	1	Ranckenintie 13	472	200	valmis	4269	
37		2	Ranckenintie 11	504	200	valmis	4269	
38		3	Ranckenintie 9	505	200	valmis	4269	
39		4	Ranckenintie 7	502	200	valmis	4269	
40		5	Ranckenintie 5	491	200	valmis	4269	
41		6	Ranckenintie 3	507	200	valmis	4269	
42		7	Ranckenintie 1	497	200	valmis	4269	
43		8	Soraharjuntie 27	500	200	valmis	4269	
44		9	Virtarannankatu 4	512	200	valmis	4269	
45		10	Virtarannankatu 6	502	200	valmis	4269	
46		11	Virtarannankatu 8	456	200	valmis	4269	
47		12	Virtarannankatu 10	456	200	valmis	4269	
48		13	Virtarannankatu 12	456	200	valmis	4269	
49		14	Virtarannankatu 14	438	200	valmis	4269	
50	47297	1	Vienankatu 6	341	180	*	3698	
51		2	Vienankatu 8	304	180	*	3698	
52		3	Vienankatu 10	304	180	*	3698	
53		4	Vienankatu 12	304	180	*	3698	
54		5	Vienankatu 14	304	180	*	3698	
55		6	Haikolankatu 2	304	180	*	3698	
56		7	Haikolankatu 4	304	180	*	3698	
57		8	Haikolankatu 6	304	180	*	3698	
58		9	Haikolankatu 8	304	180	*	3698	
59		10	Haikolankatu 10	304	180	*	3698	
						* Riippuu Vienankatu 1 rakentamisesta		

1. JOHDANTO	8
2. HAKEMUS	9
3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN	10
3.1 Hakijoiden sijoittuminen hakumenettelyssä	
3.2 Varauksen vahvistaminen ja varausaika	
3.3 Lyhytaikainen maanvuokraus rakennusluvan hakemista varten	
3.4 Varauksen raukeaminen	
4. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUSTEN TARKASTAMINEN TONTTIOSASTOLLA	11
5. PITKÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS	11
5.1 Vapaamuotoinen hakemus	
5.2 Vuokra-aika ja tontin vuokra	
5.3 Vuokraoikeuden siirto	
5.4 Rakennusaika ja rakentamisaste	
6. VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN JA KIINNITYKSET	12
7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENNUSVALMIUS	12
7.1 Asemakaavutilanne, rakennustapaohjeet	
7.2 Tonttien rekisteröinti ja rasitteet	
7.3 Kunnallistekniikka	
7.4 Vanhat rakennukset ja rakennelmat	
7.5 Tontin maaperän puhdistaminen	
7.6 Tontilla kasvavat puut	
8. RAKENTAMINEN	14
8.1 Ennakoiva lupakäsittely - rakennuttajan etu	
8.2 Pientalo-ohjeistusta helsinkiläiselle rakentajalle	
8.3 Lupa ja rakentaminen	
8.4 Omatoiminen rakentaminen ja rakennuttaminen	
8.5 Helsinki-pientalo	
8.6 Rakennusten ja rakenteiden pohjarakennussuunnittelu	
8.7 Maalämpö	
9. LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIikkaAN	16
9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäriliittymä	
9.2 Kaukolämpöliittymä	
9.3 Sähköliittymä	
9.4 Johtokartat, liikennejärjestelyt ja kaivu- ja sijoitusluvat	
10. TYÖMAA-ALUEEN VUOKRAUS	17
11. YHTEYSTIETOJA JA HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ	17
TONTTIEN SIJAINTIKARTTA	21
ALUEKOHTAISET TONTTITIEDOT	24
Tonttikohtaiset tiedot ja varausehdot	
Asemakaavat	
Rakentamistapaohjeet tms	
Tonttijakokartat	
Rakennettavuusselvitykset	
Liitteet	
Yhteenveto tonteista (pinta-alat, maaperä, perustamistapa, kaukolämpö, vuokra)	167
Maanvuokrasopimus -malli	169
Johtokartat	180
Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajalle	195
Arvio tonttien pilaantuneisuudesta	199
Helsinki-pientaloesite	200

JOHDANTO

Kaupunki tarjoaa vuokrattavaksi 59 (49) omakotalotonttia omatoimiseen rakentamiseen. Tontit sijaitsevat Patolassa, Torpparinmäessä, Pihlajamäessä, Tapanilassa, Tapulikaupungissa, Silta-
mäessä, Puistolassa, Vesalassa, Mellunmäessä, Kontulassa ja Kurkimäessä.

Tonttien hakuaika on 1.10.2015 – 2.11.2015.

Hakijan tulee hakuaikana olla helsinkiläinen ja talouteen pitää kuulua vähintään yksi lapsi, joka hakuajan alkaessa on alle 16-vuotias. Viimeistään hakuaikana päivätty raskaustodistus täyttää lapsiehdon.

Samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

Vuokraajien valinta suoritetaan arpomalla. Tontinvarausjärjestys määräytyy arvonnassa saadun sijaluvun mukaan.

Tämä esite sisältää hakuohjeet, hakulomakkeen sekä varaus- ja vuokrausmenettelyn aikatauluineen.

Esitteessä on lisäksi tietoa mm. tonttien sijainnista, asemakaavasta ja maaperästä.

Tonttiosaston Omakotalotontit 2015 –työryhmä:

Juha Heikkilä	(09) 310 70964
Risto Lehtonen	(09) 310 36617
Merja Mäkipää	(09) 310 36453
Jaana Yli-Paunu	(09) 310 31805

Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Kiinteistövirasto
tonttiosasto
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite: Fabianinkatu 31 D, 4. krs.

Tonttiesite ja hakulomake ovat noudettavissa yllä olevasta osoitteesta viraston aukioloaikana klo 8.15 – 16.00 ja ne voi tulostaa internetistä osoitteesta www.hel.fi/kv/tontti. Hakemuksen voi myös täyttää ja palauttaa Asiointi.hel.fi –internetsivuston kautta.

Esitetietojen mahdolliset täydennykset ja korjaukset julkaistaan vain tonttiosaston internetsivuilla.

ERITTÄIN TÄRKEÄÄ HUOMIOIDA !

Tonttiosastolla ei ole mahdollisuuksia toimia avustajana rakennushankkeessa. Tonttiosasto antaa ohjeita ja valmistelee vain maanvuokrasopimukseen liittyviä asioita.

Muiden virastojen toimivaltaan kuuluvat asiat tontin varaaja/vuokraaja sopii kyseisen viraston kanssa.

Tonttiesitteessä ilmoitetut aikataulut kunnallistekniikan valmistumisesta, siirrettävistä johdoista, liittymismaksuista yms. perustuvat esitteen tekoaikana saatuihin tietoihin.

Tontin vuokralaisen on hankesuunnittelunsa yhteydessä itse varmistettava tontin rakentamiskelpoisuuden ajankohta sekä kaikki rakentamiseen liittyvät kustannukset.

Kustannuksia laskettaessa on huomioitava, että pelkästään maanrakennustyöt saattavat muodostaa merkittävän menoerän. Alustavan maaperätutkimuksen pohjalta ei voida antaa kutakin tonttia koskevaa arviota maanrakennustöiden kustannuksista.

Kaupunki ei poista tonteilta vanhoja rakenteita tai käytöstä poistettuja putkia ja johtoja. Tontin vuokralainen huolehtii poistamisesta omalla kustannuksellaan. (Katso kohta 7.4.)

Hakemus pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseksi on jätettävä vähintään kaksi kuukautta ennen toivottua sopimuksen alkamispäivää. Kesä- ja heinäkuussa jätetyt hakemukset voidaan käsitellä ehkä vasta syyskuussa.

Mikäli tarvitsette vuokraamaanne tonttia lainan vakuutena, pankki vaatii allekirjoitetun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen lainan vakuudeksi. (Katso kohta 5.1.)

Vuokraoikeutta (pitkäaikainen maanvuokrasopimus) siirrettäessä kauppahinta ei saa ylittää kaupungin hyväksymää enimmäishintaa (Katso kohta 5.3).

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös ei ole siirto- tai kiinnityskelpoinen.

Pääsääntöisesti maanvuokra peritään kaavan salliman kerrosalan mukaan (esitteen taulukossa mainittu rakennusoikeus/maanvuokra). Mikäli suunnitellun rakennuksen kerrosala ylittää esitteessä mainitun kerrosalan, ylitystä vastaavalta osalta peritään lisämaanvuokraa. Lopullisen päätöksen maanvuokraan vaikuttavan kerrosalan laskemisesta tekee kiinteistöviraston tonttiosasto.

2. HAKEMUS

Tontteja haetaan Asiointi.hel.fi-internetsivuston kautta täytettävällä sähköisellä lomakkeella tai esitteen liitteenä olevalla hakulomakkeella.

Täyttöohjeita

Kohta 1a ja 1 b, Kotiosoite

Osoite hakuaikana (Hakijalla tulee olla väestörekisteriin merkitty osoite Helsingissä.)

Kohta 1 b, Puolison tiedot

Puolisolla tarkoitetaan aviopuolisoa tai avopuolisoa.

Kohta 2, Lapset

Hakijan osoitteessa asuvat 1.10.1999 – 2.11.2015 syntyneet lapset.

Edellä mainittuna aikana syntyneeksi lasketaan myös lapsi, josta on esitetty viimeistään 2.11.2015 päivätty raskaustodistus.

Sähköinen hakulomake

Hakulomake on mahdollista täyttää ja toimittaa tonttiosastolle sähköisellä hakulomakkeella. Lomake löytyy kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta <http://asiointi.hel.fi> (valikon kohdasta Asuminen ja rakentaminen).

Palvelun käyttö edellyttää järjestelmään rekisteröitymistä ja kirjautumista. Kirjautuminen palveluun tapahtuu pankkitunnuksin.

Rekisteröitymisen jälkeen käyttäjä saa henkilökohtaisen asiointikansion, johon tallentuvat kaikki omaan asiointiin liittyvät asiakirjat ja viestit. Rekisteröitymis- ja asiointipalvelun ohjeet löytyvät asiointi.hel.fi –sivustolla.

Tonttien valintalista

Hakijoita, jotka ovat arvonnassa sijoittuneet sijaluvuille 1-150, pyydetään palauttamaan valintalista. Hakija merkitsee valintalistasta kiinnostavimmat tontit, juoksevin numeroin paremmusjärjestykseen. Halutuin tontti saa numeron 1, seuraavaksi halutuin numeron 2 jne. Hakijalle tarjotaan vapaana olevista tonteista sitä, joka on hakijan valintalistalla parhaalla sijalla.

Tontteja, joita hakija ei ole numeroinut valintalistasta, ei hakijalle tarjota. Lista, johon merkinä tehdään, on tämän esitteen liitteenä.

Tietojen luovutus

Niiden osalta, jotka antavat hakemuksessa suostumuksen osoitetietojensa luovuttamiseen, luovutetaan ainoastaan nimi ja osoitetiedot. Muita hakemuksissa ilmeneviä tietoja tonttiosasto ei luovuta ulkopuolisille.

Ellei hakija täytä kyseistä kohtaa, tietoja ei luovuteta. Tontin vuokranneiden nimiä ei kuitenkaan voida pitää salaisina, joten mahdollinen suoramarkkinoija voi nimen perusteella saada väestörekisteristä ja puhelinnumero-tiedustelusta hakijan osoite- ja puhelintiedot.

HUOM! Naapureiden keskinäistä yhteistyötä varten samalta alueelta tontin varanneille ilmoitetaan viereisten tonttien varaajien yhteystiedot.

Hakemuksen liitteet

Viimeistään 2.11.2015 päivätty raskaustodistus

Hakuaika ja hakemuksen palautus

Hakuaika on 1.10.2015 – 2.11.2015.

Hakemukset mahdollisine liitteineen on palautettava viimeistään maanantaina 2.11.2015 klo 16.00 kiinteistöviraston neuvontaan, osoitteeseen Fabianinkatu 31 D tai postitse osoitteella:

Kiinteistövirasto
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kirjekuoreen tunnus "Omakotitontit 2015"

Myös postitse ja sähköisesti lähetettyjen hakemusten pitää olla perillä 2.11.2015 klo 16.00 mennessä.

3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN

3.1 Hakijoiden sijoittuminen hakumenettelyssä

Määräaikaan mennessä hakemuksen jättäneiden hakijoiden tontinvalintajärjestys arvotaan.

Arvonta suoritetaan tonttiosastolla ja se pyritään järjestämään mahdollisimman pian hakujan päätyttyä. Kaikille hakijoille arvotaan sijanumero, jonka perusteella hakijan oikeus tontinvalintaan määräytyy.

Hakija, joka arvonnassa saa sijanumeron yksi, saa ensimmäiselle sijalle asettamansa tontin. Seuraaville hakijoille tarjotaan sitten vuoronperään heidän oman valintalistansa mukaista parasta vielä vapaana olevaa tonttia.

Suoritettujen arvonnain tulokset ilmoitetaan kaikille hakijoille joulukuussa 2015 tai tammikuussa 2016 kiinteistölautakunnan päätöksen jälkeen. Ennen kiinteistölautakunnan päätöstä tonttiosasto ei anna hakijoiden sijoitusta koskevia tietoja.

3.2 Varauksen vahvistaminen ja varausaika

Tontin varaamiseen oikeutetulle ilmoitetaan varattavana olevasta tontista ja lähetetään kahden kuukauden maanvuokralasku kun varaaja on ilmoittanut tahtovansa vuokrata tontin. Kolmannesta kuukaudesta alkaen maanvuokra on maksettava kuukausittain etukäteen laskun eräpäivään mennessä.

Mikäli hakija ei halua varata tarjottua tonttia, hänelle voidaan tarjota hänen valintalistallaan paremmalla sijalla olevaa tonttia, jos sellainen myöhemmin vapautuu. Tarjottua tonttia huomomalla sijalla olevia tontteja ei tarjota. Näiden muilta hakijoilta vapautuvien ”peruutus-tonttien” saaminen ei kuitenkaan ole varmaa.

Mikäli hakija jättää tontin varaamatta, tonttiosasto tarjoaa tonttia arvontajärjestyksessä seuraavalle. Jokainen hakija voi varata tontin vain kerran, joten tehtyä varausta ei voi vaihtaa.

Varaus on voimassa 2 vuotta, mikäli varaaja maksaa maanvuokralaskun kuukausittain. Tänä aikana varauksensaajan on esitettävä rakennuslupapaperustukset tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Varauksensaajan on varausaikana haettava pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä alkamaan viimeistään varausajan päättymistä seuraavasta päivästä.

3.3 Lyhytaikainen maanvuokraus rakennusluvan hakemista varten

Rakennusluvan hakijalla pitää olla tontin hallinta. Päätöksellä tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakija osoittaa hallitsevansa tonttia. Vuokrauspäätökseen kirjataan tonttia koskevat varausehdot.

Maanvuokra varausajalta maksetaan kuukausittain kuukauden 1. päivänä. Yhden kuukauden maanvuokra on vuosivuokra jaettuna 12:lla.

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös ei oikeuta vuokralaista käynnistämään rakennustöitä tontillaan, lukuun ottamatta maaperätutkimusta.

Varausajalta maksettu maanvuokra hyvitetään pitkäaikaisesta maanvuokrastasi siltä osin kun se ylittää 2 kuukauden maanvuokran. Maanvuokraa ei palauteta mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei tehdä.

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös ei ole siirto- tai kiinnityskelpoinen.

3.4 Varauksen raukeaminen

Varausajan on varausaikana maksettava tontista maanvuokraa kuukausittain, esitettävä rakennuslupapaperustukset tonttiosaston hyväksyttäväksi ja pyydettyä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

Ellei varauksensaaja noudata edellä mainittuja ehtoja, varaus raukeaa, eikä maksettuja maksuja palauteta.

4. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUSTEN TARKASTAMINEN TONTTI-OSASTOLLA

Varauksensaajan tulee esittää hankkeensa valmiit rakennuslupapiirustukset ja kerrosalalaskelma tonttiosaston tarkastettaviksi ennen rakennusluvan hakemista. Tällöin tutkitaan, ovatko suunnitelmat maanvuokrasopimuksen mukaiset ja paljonko vuokran perusteena olevaa rakennusoikeutta käytetään. Suunnitelmassa on otettava huomioon mahdolliset tonttikohdattaiset varausehdot, esimerkiksi tonttia koskevat rakennustapaohjeet.

Suunnitelmat toimitetaan kiinteistöviraston neuvontaan Fabianinkatu 31:een. Tonttiosastolla asiaa hoitavat maankäyttöinsinööri Valtteri Halla, puhelin (09) 310 76184 tai tekninen asiantuntija Merja Mäkipää, puhelin (09) 310 36453. Tarkastuksen jälkeen piirustukset leimataan ja hakijalle ilmoitetaan puhelimitse, että ne ovat noudettavissa rakennusvalvontavirastoon toimittamista varten.

Suunnitelmissa tulee esittää laskelma rakennusoikeuden käytöstä.

5. PITKÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

Maanvuokrasopimuksen hakijoina ovat tontin varaajat. Sopimus tehdään vain varaajien nimiin.

Vuokrauksen yhteydessä tarkistetaan, että piirustukset on toimitettu tarkastettavaksi tonttiosastolla.

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus pitää allekirjoittaa ennen kuin vuokralainen saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin tontillaan.

5.1 Vapaamuotoinen hakemus

Vuokrausta haetaan vapaamuotoisella hakemuksella, josta pitää ilmetä vuokrattavan tontin osoite tai kiinteistötunnus, vuokra-ajan alkamisaika (kuun 1. tai 16. päivä), maanvuokran maksupäivät (1, 2 tai 4 kertaa vuodessa, kts vuokrasopimuslomake 1.2 §), vuokralaisen ni-

mi, laskutusosoite sekä yhteyshenkilön puhelinnumero.

Maanvuokra laskutetaan 2 kertaa vuodessa, ellei hakemuksesta muuta ilmene.

Mikäli tontti on varattu kahden henkilön nimiin, pitkäaikainen maanvuokrasopimus tehdään molempien nimiin yhtä suurella osuudella (50 % / 50 %) elleivät vuokralaiset toisin ilmoita.

Niillä tonteilla, joilla esim. tontinrajaan kiinni rakentaminen on sallittu, rakenteiden maanalaiset perustukset, routaeristys ja salaojitus saattavat ulottua osittain viereiselle tontille tai puistoon. Tonttien vuokrasopimukseen on syytä lisätä näitäkin rasitteita koskevat ehdot, joten vuokralaisen tulisi hakemuksessaan yksilöidä oman tonttinsa kaikki rasitteet.

HUOM! Mikäli tarvitsette vuokraamaanne tonttia lainan vakuutena, pankki vaatii allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen lainan vakuudeksi. Rakennusluvan hakemista varten tehty lyhytaikainen vuokrauspäätös ei riitä vakuudeksi. Tämän vuoksi on tärkeä huomioida, että hakemus pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseksi on jätettävä vähintään kaksi kuukautta ennen toivottua sopimuksen alkamispäivää. Kesä- ja heinäkuussa jätetyt hakemukset voidaan käsitellä ehkä vasta syyskuussa.

5.2 Vuokra-aika ja tontin vuokra

Tontit vuokrataan 31.12.2080 saakka. Vuokraus tehdään tämän esitteen liitteenä olevan vuokrasopimuslomakkeen mukaisena.

Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Esitteessä ilmoitettu vuosivuokra on laskettu elokuun 2015 indeksin mukaan. Ensimmäinen maanvuokrasopimuksen tekemisen jälkeen maksettava vuosivuokra on tässä esitteessä ilmoitettu tontin vuokra lisättynä elinkustannusindeksin osoittamalla nousulla elokuusta 2015 maanvuokrasopimuksen tekoaikaan. Maanvuokran teoreettinen (laskennallinen) vaikutus asumiskustannuksiin on arvion mukaan noin 2,00 – 2,60 euroa / kuukausi / huoneistoneliö.

Pääsääntöisesti maanvuokra peritään kaavan salliman kerrosalan mukaan (esitteen taulu-

kossa mainittu rakennusoikeus/maanvuokra). Mikäli suunnitellun rakennuksen kerrosala ylittää esitteessä mainitun kerrosalan, ylitystä vastaavalta osalta peritään lisämaanvuokraa. Vuokraa peritään kaikesta asemakaavan sallimasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta (asuminen) kerrosalasta. Esimerkiksi jos asemakaavan sallima 8 % ylitys erkkereitä tai viherhuoneita käytetään, siitä peritään vuokraa. Asunnon ulkopuolisten aputilojen kerrosalasta ei peritä vuokraa. Asunnon ulkopuolisiin tiloihin käynti on ulkokautta. Lopullisen päätöksen maanvuokraan vaikuttavan kerrosalan laske- misesta tekee kiinteistöviraston tonttiosasto.

Tontin vuokralaisilta peritään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tonttijako-, lohko-mis- ja rekisteröintikuluina 1 460 euroa.

5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on vuokrasopimuksen mukaan vapaa siirto-oikeus. Kaupungilla on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimus ja lunastaa tontilla olevat vuokralaisen rakennukset, mikäli kauppahinta vuokraoikeutta siirrettäessä ylittää kaupungin hyväksymän enimmäishinnan. Ehdon tarkoituksena on, että kohdetta myytessä kauppahintaan ei sisälly maapohjan hintaa vaan ainoastaan vuokralaisen omistamat rakennukset, puutarha ja pihatöiden osuus myyntihetken tasoissa. Lunastusehdon sanamuoto käy ilmi maanvuokrasopimuslomakkeen 21 §:stä.

Ehto on voimassa 10 vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Vuokraoikeuden saa maanvuokrasopimuksen 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle. Siten vuokraoikeuden siirto esim. asunto-osakeyhtiölle on tuona aikana kielletty

5.4 Rakennusaika ja rakentamisaika

Rakennukset on rakennettava kahden vuoden kuluessa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamisesta ja tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 95 %.

6. VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN JA KIINNITYKSET

Vuokralainen on lain (maakaari) mukaan velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaimista Maanmittauslaitokselta. Vuokraoikeus merkitään hakemuksen perusteella lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, jossa olevat tiedot ovat julkisia. Vuokraoikeuden kirjaaminen on edellytyksenä myös sille, että vuokraoikeuteen voidaan vahvistaa kiinnityksiä.

Kaupungilla on vuokrasopimuksen mukaisesti oikeus saada parhaalle etusijalle tuleva kiinnitys (panttikirja) vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin, vuokralaiselle kuuluvien rakennuksiin vakuudeksi vuokrasopimuksen mukaisten vuokra- ym. maksujen suorittamisesta. Kaupunki hoitaa edellä mainitut vuokrasopimukseen liittyvät velvoitteet vuokralaisen kustannuksella pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Toimenpiteistä aiheutuu vuokralaiselle kustannuksia hakemusmaksuineen noin 370 euroa, kirjaus Maanmittauslaitoksella 111 €, kiinnitys 42 euroa ja kaupungin lasku 213,44 €. Lisätietoja antavat kiinteistöviraston hallinto-osastolla:

Pirjo Koskinen	puh. (09) 310 36424
Maija Läätö	puh. (09) 310 36290
Anneli Mäkinen	puh. (09) 310 36457

7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENNUSVALMIUS

7.1 Asemakaavatilanne, rakennustapaohjeet

Kaikilla tonteilla on voimassa oleva asemakaava ja tonttijako. Asemakaavan lisäksi Rukatunturinrinteen alueella on rakentamistapaohjeet, Henrik Forsiuksen tien alueelle viitesuunnitelma sekä Aurinkokujalla toteutussuunnitelma, jotka määräävät asemakaavaa tarkemmin rakennuksen ja tontin rakentamista. Rakennustapaohjeet sitovat tonttien haltijoita. Niiden noudattamista edellytetään maanvuokrasopimuksissa ja rakennuslupakäsittelyssä.

Asemakaavamääräykset vaihtelevat eri alueilla riippuen ajankohdasta, jolloin ne on laa-

dittu. Vanhemmissa kaavoissa on yleensä vähemmän rajoittavia määräyksiä rakennuksen ulkoasusta, väreistä, materiaaleista, katto-muodoista tms. Tiiviisti rakennettavilla uusilla alueilla, kuten Rukatunturinrinteen alueella, rakentamista säädellään tiukemmin.

7.2 Tonttien rekisteröinti ja rasitteet

Tontit vuokrataan rekisteröityinä.

Kiinteistön hyväksi voidaan toisen kiinteistön alueelle joutua perustamaan rasitteena pysyvä tai määräaikainen oikeus mm. ajoyhteyteen, veden johtamista, puhelin-, sähkö-, vesi-, sadevesiviemäri- ja jätevesiviemärijohtoja varten. Rasite merkitään maanvuokrasopimukseen.

Myöhemmin mahdollisesti ilmenevien erimielisyyksien välttämiseksi osapuolten tulisi keskenään erikseen sopia ajoyhteyden rakentamisesta, käyttämisestä ja kunnossapidosta sekä niiden kustannuksista. Vuokralaisten tekemä sopimus kirjataan veloituksetta maanvuokrasopimukseen.

Joidenkin tonttien alueelle on asemakaavaan merkitty tai maanvuokrasopimuksen rasitteena johtokuja esim. yleistä viemäriä varten.

Mahdollisista rasitteista on maininta jäljempänä kyseisen tontin esittelyn kohdalla.

Asemakaavaan merkitty rasite liitetään ilman eri pyyntöä maanvuokrasopimukseen. Tonttien vuokralaisten tekemä sopimus, jota ei tarvitse kirjata, tai sopimus, jonka kirjaamista Rakennusvalvontavirasto vaatii, liitetään vuokralaisten pyynnöstä sopimukseen.

7.3 Kunnallistekniikka

Kaikki tontit voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, rakentamisaikataulu on mainittu tonttilistassa kohdassa rakentamisvalmius. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolaissa määrätyin poikkeuksin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella

ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Kadut on rakennettu vähintään alempaan luokkaan eli päällystettyinä. Tonttien rakentamisaikataulu on mainittu tonttilistassa kohdassa rakentamisvalmius. Sähkö- ja puhelinverkkoihin voidaan liittyä normaalisti. Mikäli liittymisjohdot johdetaan naapuritontin kautta, maanvuokrasopimukseen on liitettävä tähän tarvittavat rasitteenluonteiset ehdot. Kaukolämpöverkkoon liittyminen on mahdollista suurimmalle osalle tonteista, ei liittymää voi saada Aurinkokujan tontille.

HUOM ! Torpparinmäen tontin (35170-3, Herastuomarintie 16) kunnallistekniikka valmistuu arviolta elokuussa 2016. Lisätietoja HKR:n projektinjohtaja Jarkko Karttuselta, puh. (09) 310 38360.

7.4 Vanhat rakennukset ja rakennelmat

Kaupunki purkaa tontilla sijaitsevat vanhat rakennukset, mutta perustuksia tai muita rakenteita saattaa jäädä poistamatta. Niiden poistamisesta huolehtii tontin vuokralainen omalla kustannuksellaan.

Rakentamisen yhteydessä tontilta saattaa löytyä muitakin vanhoja rakenteita, kuten betonia, asfalttia, johtoja, putkia, ym. Niidenkin poistamisesta huolehtii tontin vuokralainen omalla kustannuksellaan.

Mikäli näiden poistamisesta kuitenkin arvioidaan aiheutuvan erityisen merkittäviä kustannuksia, voidaan kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä neuvotella edellyttäen, että asiasta neuvotellaan tonttiosaston kanssa (ks. yhteystiedot maaperän pilaantumisen) ennen toimenpiteisiin ryhtymistä (katso vuokrasopimuslomake 22 §).

7.5 Tontin maaperän puhdistaminen

Kaupunki selvittää tonttien maaperän pilaantuneisuuden ennen alueen vuokraamista.

Alueille tehtävien toimintahistoriakartoitusten perusteella päätetään tutkimustarpeesta. Jos alue todetaan pilaantuneeksi, tontin kunnostamisesta sovitaan tapauskohtaisesti vuokraehdoissa. Maaperä kunnostetaan yleensä rakentamisen yhteydessä.

Esitteen loppuosassa on esitetty lyhyt arvio tonttien maaperän pilaantuneisuudesta.

Mikäli vuokralainen epäilee puhtaaksi oletetun tontin maaperän olevan pilaantunut, tulee hänen ottaa ennen töihin ryhtymistä yhteyttä tonttiosaston asiantuntijoihin (ks. yhteystiedot liitteestä 6).

Kaupunki maksaa maaperän pilaantumisen aiheuttavat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Kustannukset korvataan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei siivoa vuokrattavia tontteja.

7.6 Tontilla kasvavat puut

Tontin vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan rakennusviraston suorittamassa puustokatselmuksessa. Tarkemmat ohjeet: Stara / Tero Nenonen p. 0500-445579.

8. RAKENTAMINEN

8.1 Ennakoiva lupakäsittely - rakennuttajan etu

Vähäiset poikkeamiset säännöksistä tai kaavasta voivat sotkea aikataulun. Kannattaa ottaa ajoissa yhteys rakennusvalvontaan ja varmistua kaavatulkinnosta, kerrosalan laskenta-periaatteista, kaupunkikuvallisista ratkaisuksista ym. neuvottelemalla lupakäsittelijän kanssa riittävän ajoissa. Ennakkopainotteisella lupakäsittelyllä varmistetaan, että luvan myöntämi-

sedellytysten kannalta olennaiset kysymykset, esimerkiksi asemakaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön, kaupunkikuvalliset kysymykset, palotekniset kysymykset ja rakennusten perustamisolosuhteet tulevat käydyksi läpi hankkeen suunnittelun ja lupakäsittelyn kannalta riittävän ajoissa.

Myös suunnittelijoiden kelpoisuus ja pätevyysvaatimusten varmistaminen ennen suunnittelijoiden valintaa ja suunnittelun aloittamista on tärkeää, muuten niiden osalta ollaan auttamattomasti myöhässä.

Käytännössä tämä merkitsee sitä, että pääosassa hakemuksia käsittely jakautuu ennakkokäsittelyyn ja varsinaiseen lupakäsittelyyn. Ennakkokäsittelyvaihe jatkuu aina siihen saakka, että edellytykset lupapäätöksen tekemiseen ovat olemassa.

8.2 Pientalo-ohjeistusta helsinkiläiselle rakentajalle

Oman kodin suunnittelussa on hyvä keskittää huomio tilojen asuttavuuteen ja soveltumiseen perheen tarpeisiin kaikkina ikäkausina. Rakennusvalvonnan suunnittelun ohjauksella pyritään siihen, että rakennus sopisi harmonisesti ympäristöön.

Rakentamistapaohjetta noudattamalla ja Helsingin-pientalotyyppiä käyttämällä hanke etenee joutuisasti, muutoin on syytä ottaa huomioon seuraavia osatekijöitä:

Rakennuksen kokoa ei tule lisätä ylisuurilla välipohjan aukoilla.

Kapeaan runkoon kannattaa pyrkiä.

Kattomuodon tulee olla mahdollisimman yksinkertainen ja räystäslinjan ehyt.

Alta verhoilematon avoräystäs ja keveä kate ovat suositeltavia, ei leveitä otsalautoja.

Julkisivujen panelointia ei tule katkaista saumalla.

Yksivärisyydessä on hyvä pitäytyä.

Vierekkäisten asuinrakennusten on yleensä oltava eri sävyisiä.

Rapattujen julkisivujen väritys on määriteltävä aina paikalla tehdyistä malleista.

Kaariaukkoja ja leveitä nurkkalautoja ei pidä käyttää.

Ikkunoiden ja ovien koristeellisuutta, tar-

peetonta karmi- ja puitejaotusta ja leveitä vuorilautoja pitää välttää.

Terassi ja parveke voi olla, jos se on kooltaan kohtuullinen.

Piha-alueilla on suositeltavaa käyttää hiekkapintoja ja välttää räikeitä betonilaatoituksia.

Aitojen yhteyteen suositellaan istutuksia.

Autotallin tulisi olla mahdollisimman matala.

8.3 Lupa ja rakentaminen

Rakennusluvan hakemiseen ja siihen liitettävään asiakirjoihin sekä luvan myöntämiseen ja voimassaoloaikaan liittyvät tiedot löytyvät Rakennusvalvontaviraston ”Rakennutan pientalon”-sivuilta Lupaprosessi päähkinänkuoressa. (www.hel.fi/hki/rakvv/fi).

8.4 Omatoiminen rakentaminen ja rakennuttaminen

Omatoimisesti eli hartiapankilla on perinteisesti rakennettu omakotitaloja. Lisääntyneet ja tiukentuneet säädökset ja monimutkaiseksi muuttunut rakennustekniikka ovat vähentäneet omatoimisen rakentamisen osuutta ja mahdollisuutta.

Nykyään onkin useimmiten kysymyksessä omatoiminen rakennuttaminen, jossa käytetään erilaisia talo- ja tuotepaketteja. Talotehtaiden talopakettit eivät yleensä sellaisenaan sovellu vuokrattaville tonteille, koska tontit ovat pieniä ja asemakaavamääräykset rajoittavia.

8.5 Helsinki-pientalo

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston järjestämän suunnittelutarjouskilpailun tuloksena suunniteltu Helsinki-pientalo edustaa uuden ajan tyyppitaloa.

Helsinki-pientalot ovat kaksikerroksisia ja niissä on kerrosalaa 120 - 160 neliötä. Taloihin voi tehdä myös kellarin. Talotyyppi on kapearunkoinen ja detaljeiltaan harkittu. Pohjaratkaisussa on otettu huomioon talon avautuminen edullisiin ilmansuuntiin. Lisäämällä perusmalliin vapaasti valittavia lisäosia, kuten katoksia

ja lasikuisteja, saadaan talosta tilaajansa näköinen. Tyyppivalikoimaan kuuluu myös saunaosaston, työtilan tai autotallin sisältävä talousrakennus.

Talomallisto on varsin joustava, joten vaikka Helsinki-pientalot noudattelevat ulkomuodoltaan samaa hahmoa, ei kahta samanlaista Helsinki-pientaloa varmaankaan löydy. Malli antaa myös hyvät mahdollisuudet luontevan, toimivan pihapiirin muodostamiseen. Helsinki-pientalo on lisäksi energiataloudellinen.

Helsinki-pientalon rakennuslupakäsittely on tavallista nopeampaa, koska malli on sellaisenaan hyväksyttävissä Helsingin pieneköille tonteille. Lisäksi Helsinki-pientalon rakennuslupamaksusta myönnetään alennus, joka on 25 prosenttia rakennuksen koon mukaan määräytyvästä maksusta.

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy:n suunnitteleman Helsinki-pientalon talomallistoihin voi tutustua talotoimittajien kautta.

Helsinki-pientalon voi sellaisenaan tai pituudeltaan muutettuna rakentaa useimmille tonteille, ei kuitenkaan Henrik Forsiuksen tien tontille, jossa on rakentamista ohjaava viitesuunnitelma.

Rakennusvalvontavirasto on selvittänyt Helsinki-pientalon toimittajilta (puurakenteiset), että tarpeen tullen taloja on mahdollisuus jatkaa venyttämällä pituutta niin, että rakennusoikeus saadaan käytetyksi niin haluttaessa.

8.6 Rakennusten ja rakenteiden pohjarakennussuunnittelu

Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston toimeksiannosta on kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla laadittu alustava pohjarakennusehdotus tonteille niiden paremmuusjärjestykseen laittamisen helpottamiseksi. Tonttien pohjasuhteet on määritelty geoteknisen osaston tietokannassa olevien maaperätietojen pohjalta.

Tässä selvityksessä esitetyt maaperäkuvaukset ovat alustavia, eivätkä tehdyt pohjarakennusehdotukset ole sitovia. Rakennusten

ja rakenteiden perustuksien yksityiskohtaista suunnittelua varten tulee tonteilla teettää täydentävä pohjatutkimus sekä laatia perustamistapalausunto.

Rakennusten kellarirakenteet ja pohjaveden muutokset

Kellarin rakentamismahdollisuus ja rakennuskustannukset tulee selvittää tapauskohtaisesti. Geotekninen osasto ei selvityksessään suosittele kellarin rakentamista millekään nyt vuokrattavana olevista tonteista kustannussyistä.

8.7 Maalämpö

Kaivojen ja maalämpöpumppujärjestelmien porareitit on otettu luvanvaraisuuden piiriin tai lausunntomenettelyyn. Porareitin tekeminen edellyttää asianmukaisen johtoselvityksen tekemistä kiinteistöviraston kaupunkimittaosastolla. Selvityksessä tarkastetaan johtojen sijainnit ja mahdolliset kiinteistön alla sijaitsevat tunnelit ja maanalaiset tilat. Selvitys on tehtävä ennen porareitin tekemiseen ryhtymistä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asiaan ehdolla, että vuokralainen noudattaa vuokra-alueella tehtävien kaivojen ja maalämpöpumppujärjestelmien asentamisessa rakennusvalvontaviraston antamaa ohjeistusta. Vuokratontilla maanomistajan luvan hankkeelle antaa kiinteistöviraston tonttiosasto. Yhteys henkilö Merja Sorakari, p. (09) 310 34225 tai Esa Andsten p. (09) 310 36447. Jos suositukset tontin rajoista alittuvat, tarvitaan naapurien suostumus. Kaupungin ollessa naapuri, naapurin suostumusta voi pyytää Jaana Yli-Paunulta (09) 310 31805 tai Tapio Laalolta (09) 31036442.

Edellä mainittujen kaivojen, järjestelmien, putkien ja laitteiden asentaminen tapahtuu vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla, eikä maanomistaja vastaa vuokralaiselle maanalaisen rakentamisen niille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, käytön estymisestä tai lakkaamisesta.

Tarkemmat ohjeet lupahakemusten laadinnasta saat rakennusvalvonnan internetsivuilta www.rakvv.hel.fi tai kaupungin lupa-asioita ko.

alueella hoitavalta lupasihteeriltä tai rakennusvalvonnan lupaneuvonnasta.

9 . LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIikkaAN

9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäri liittymä

HSY Vesi Helsinki palvelee kaikissa vesi- ja viemäriverkkoon liittymistä koskevissa kysymyksissä.

Tietoa liittymisohjeista ja hinnastosta löytyy HSY:n internet-sivuilta (www.hsy.fi/vesi/asiointi) tai asiakaspalvelusta:

liitoskohtalausunnat ja sopimukset, puh. (09) 1561 3030

liitostyöt (09) 1561 3056 ja (09) 1561 3156.

Tontin haltija vastaa kustannuksellaan tonttikohtaisen liittymän rakentamisesta HSY Veden osoittamasta liittymiskohdasta uudisrakennukseen. Katualueen käytöstä peritään lisäksi kadunavausmaksu, joten kaikki liittymät kannattaa tehdä samalla kertaa.

HUOM ! Torpparinmäen tontin (35170-3, Herastuomarintie 16) kunnallistekniikka valmistuu arviolta elokuussa 2016. Lisätietoja Hkr:n projektinjohtaja Jarkko Karttunen, puh. (09) 310 38360.

9.2 Kaukolämpöliittymä

Kaukolämpöverkkoon liittyminen ei ole mahdollista Aurinkokujalla.

Liittymismaksun suuruus on tällä hetkellä 5 704 euroa (2015). Hintaan kuuluu putken rakentaminen kadulta, kiinteistöön asennettavalle kaukolämpömittarille asti. Maanrakennustoista vastaa liittymä.

Lisätietoa uuden kiinteistön liittämisestä kaukolämpöverkkoon löytyy osoitteesta:

www.helen.fi/kaukolampoon-liittyminen

Helen Oy vastaa tarjous- ja liittymisasioiden tuleviin kysymyksiin numerossa (09) 617 2213, sähköposti: kaukolampoliittymat@helen.fi

9.3 Sähköliittymä

Omakotitaloa rakennettaessa edullisin ja helppoin tapa liittyä sähköverkkoon on tehdä jo työmaan ajaksi pysyvä liittymä. Pysyvä liittymiskaapeli kytketään tontille sijoitettavaan tonttikeskukseen. Työmaan aikana sähköä käytetään tonttikeskuksessa olevista pistorasioista ja rakennuksen valmistuttua keskus jää talon pääkeskukseksi. Tonttikeskuksen liittyjä voi tilata kustannuksellaan Helsingin Energialta tai teettää omalla sähköurakoitsijalla.

Liittymisasiat ja sähkön käytön neuvonta: Helsingin Energia liittymäpalvelut (09) 617 2886
sähköposti: sahkoliittymat@helen.fi.
www.helen.fi/kotitalouksille/palvelumme/liity-sahkoverkkoon/sahkoliittymän-tilaus

9.4 Johtokartat, liikennejärjestelyt ja kaivu- ja sijoitusluvat

Kaivuluvat

Kaivutyöt yleisellä alueella edellyttävät kaivu ilmoituksen tekemistä ja tilapäistä liikennejärjestelyä. Kaivulupa on maksullinen. Luvat haetaan rakennusviraston palveluosastolta, ohjeet ja lomakkeet www.hkr.hel.fi/luvat.

Sijoitusluvat ja -suostumukset

Sijoituslupa tai -suostumus tarvitaan johdoille, putkille, kaivoille, rakenteille ja laitteille, jotka sijoitetaan pysyvästi rakennusviraston hallinnoimille yleisille alueille.

Sijoitussuostumuksina käsitellään yhdyskuntaa palvelevat putket ja johdot kaivoineen. Sijoitussuostumus on maksuton, mutta välttämättömien katujen rakenteiden ja infran kestävyys ja yhteensovittamisen vuoksi.

Sijoituslupina käsitellään muut rakenteet, jotka ylittävät rakennusjärjestyksen salliman sijoittamisen yleiselle alueelle yleisten töiden lautakunnan vahvistaman hinnaston mukaisesti, ohjeet ja lomakkeet www.hkr.hel.fi/luvat.

10. Työmaa-alueen vuokraus

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa otamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkuville. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden saamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston alueidenkäyttöyksikön kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan kaupungin hallinnassa oleville tonttialueille, myös näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

11. YHTEYSTIETOJA JA HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ

Tontin vuokraus:

Kiinteistövirasto, Tonttiosasto
Fabianinkatu 31 D
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Omakotitontit 2015-työryhmä:
Risto Lehtonen, puh. (09) 310 36617
Merja Mäkipää, puh. (09) 310 36453
Juha Heikkilä, puh. (09) 310 70964
Jaana Yli-Paunu, puh. (09) 310 31805
Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Vuokraoikeuden kirjaaminen ja kiinnitykset:

Kiinteistövirasto, hallinto-osasto
Pirjo Koskinen puh. (09) 310 36424
Maija Lähti puh. (09) 310 36290
Anneli Mäkinen puh. (09) 310 36457

Geotekniikka:

Kiinteistövirasto, geotekninen osasto,
Malmin asematie 3 A
asiakaspalvelu, puh. (09) 310 13010

Maaperän pilaantuminen:

Johanna Hytönen, puh. (09) 310 36414
Satu Järvinen, puh. (09) 310 39225
Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Kaavoitus:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaava-
osasto
Kansakoulukatu 3
asiakaspalvelu, puh (09) 310 37387

Oulunkylä, Patola:

Arkkitehti Sari Ruotsalainen
puh. (09) 310 37373

Tuomarinkylä, Torpparinmäki:

Ann Charlotte Roberts
puh. (09) 310 37033

Malmi, Pihlajamäki:

Joakim Kettunen
puh. (09) 310 37289

Tapaninkylä, Suurmetsä, Puistola:

Elias Rainio
puh. (09) 310 37275

Tapanila, Suutarila:

Johanna Mutanen
puh. (09) 310 37299

**Mellunkylä, Vesala, Mellunmäki, Kontu-
la, Kurkimäki:**

Arkkitehti Kaisa Karilas
puh. (09) 310 37315

Rakentaminen:

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarencatu 13,
Vaihe: (09) 310 2611
<http://www.rakvv.hel.fi>

Lupaneuvonta:

Palvelupiste Tellinki klo 10.00 - 13.00
puhelin (09) 310 26363
käyntiosoite: Siltasaarencatu 13, 6. krs

Rakennuslupa-asiat:

Rakennuslupa-asioissa ota aina ensiksi
yhteyttä kyseisen alueen lupasihteriin.

Lupasihterit tavoittaa parhaiten puhelinai-
kana ma - pe klo 9.00-12.00

Oulunkylä, Patola:

Tuija Tynkkynen
puh. (09) 310 26302

Tuomarinkylä, Torpparinmäki:

Tarja Likonen
puh. (09) 310 26367

Malmi, Pihlajamäki:

Heli Halonen
puh. (09) 310 26317

Tapaninkylä

Irina Hukie
puh. (09) 310 26314

Suutarila:

Heli Halonen
puh. (09) 310 26317

Suurmetsä, Puistola:

Marja Saransalmi
puh. (09) 310 26254

**Mellunkylä, Vesala, Mellunmäki, Kontu-
la, Kurkimäki:**

Marja Saransalmi
puh. (09) 310 26254

Lupakäsittelijät:

Lupakäsittelijät ovat tavattavissa aino-
astaan ajanvarauksella, ajan voi varata
alueen lupasihteriltä. Lupakäsittelijöiden
puhelinpäivystysaika on klo 9-10.

Oulunkylä, Patola:

Sari Koukku
puh. (09) (09) 310 26347

Tuomarinkylä, Torpparinmäki:

Mika Vesterinen
puh. (09) 310 26439

Malmi, Pihlajamäki:

Salla Mustonen
puh. (09) 310 26445

Tapaninkylä, Suutarila:

Päivi Tuomola
puh. (09) 310 26402

Suurmetsä, Puistola:

Pirjo Malm-Kastinen
puh. (09) 310 26411

**Mellunkylä, Vesala, Mellunmäki, Kontu-
la, Kurkimäki:**

Ossi Lehtinen
puh. (09) 310 26321

Rakennuslupakartat, maastomerkinnät, sijaintikatselmukset, korkeudennäytöt

Kiinteistövirasto Kaupunkimittausosasto,
Viipurinkatu 2,
puh. (09) 310 31930
Sähköposti: asiakaspalvelu.kmo@hel.fi
www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maanmittauspalvelut/Mittauspalvelut+rakentajille/

Johtotiedot

Kiinteistövirasto Kaupunkimittausosasto,
Johtotietopalvelu,
puh. (09) 310 31988, (09) 310 31989
Sähköposti: johtotietopalvelu.kmo@hel.fi
www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maanmittauspalvelut/Kaapelit+ja+johdot/

Kunnallistekniikkaan liittyminen:

STARA (kaupunkitekniikka, rakentaminen)
Oulunkylä, Patola, Torpparinmäki, Malmi, Tapaninkylä, Suutarila, Puistola:
tuotantopäällikkö Olli-Pekka Vatanen
puh. 310 39229
Mellunkylä
tuotantopäällikkö Jukka Kurko
puh. 310 39240

Vesi- ja viemäriliittymät

HSY Vesi Helsingin asiakaspalvelu
liittymispalvelut, liitoskohtalausunnat ja liittymissopimukset
puh. (09) 1561 3030
Liitostyöt
puh. (09) 1561 3056 ja (09) 1561 3156
www.helen.fi/palvelut/asiointi.html

Kaukolämpöliittymä:

Helen Lämpö
Asiakaspalvelu tarjous- ja liittymisasioidissa
puh. (09) 617 2213
Sähköposti: kaukolampoliittymat@helen.fi
www.helen.fi/kaukolampoon-liittyminen

Sähköliittymä:

Helen Sähköverkko Oy
puh. 09 617 2886
Sähköposti sahkoliittymat@helen.fi
www.helen.fi/kotitalouksille/palvelumme/liity-sahkoverkkoon/sahkoliittyma-tilaus

Paikkatietopalvelu

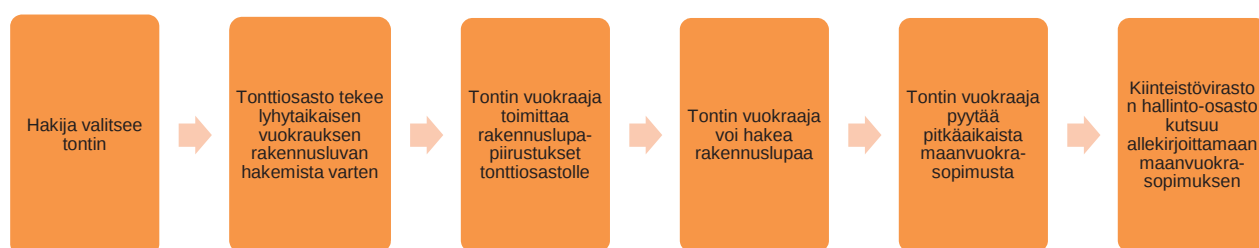
Avoin kartta- ja paikkatietopalvelu tarjoaa yksityiskohtaista ja tarkkaa tietoa koko Helsingistä monipuolisten karttojen, ilmakuvien, lakisääteisten suunnitelmien ja kiinteistökohtaisten tietojen avulla.
<http://kartta.hel.fi/>

Palvelukartta

Kartalta löytyy suurin osa Helsingin palveluista ja toimipisteistä, mm. koulujen, päiväkotien ja tien ja terveyspalvelujen sijainti.
<http://www.hel.fi/palvelukartta>

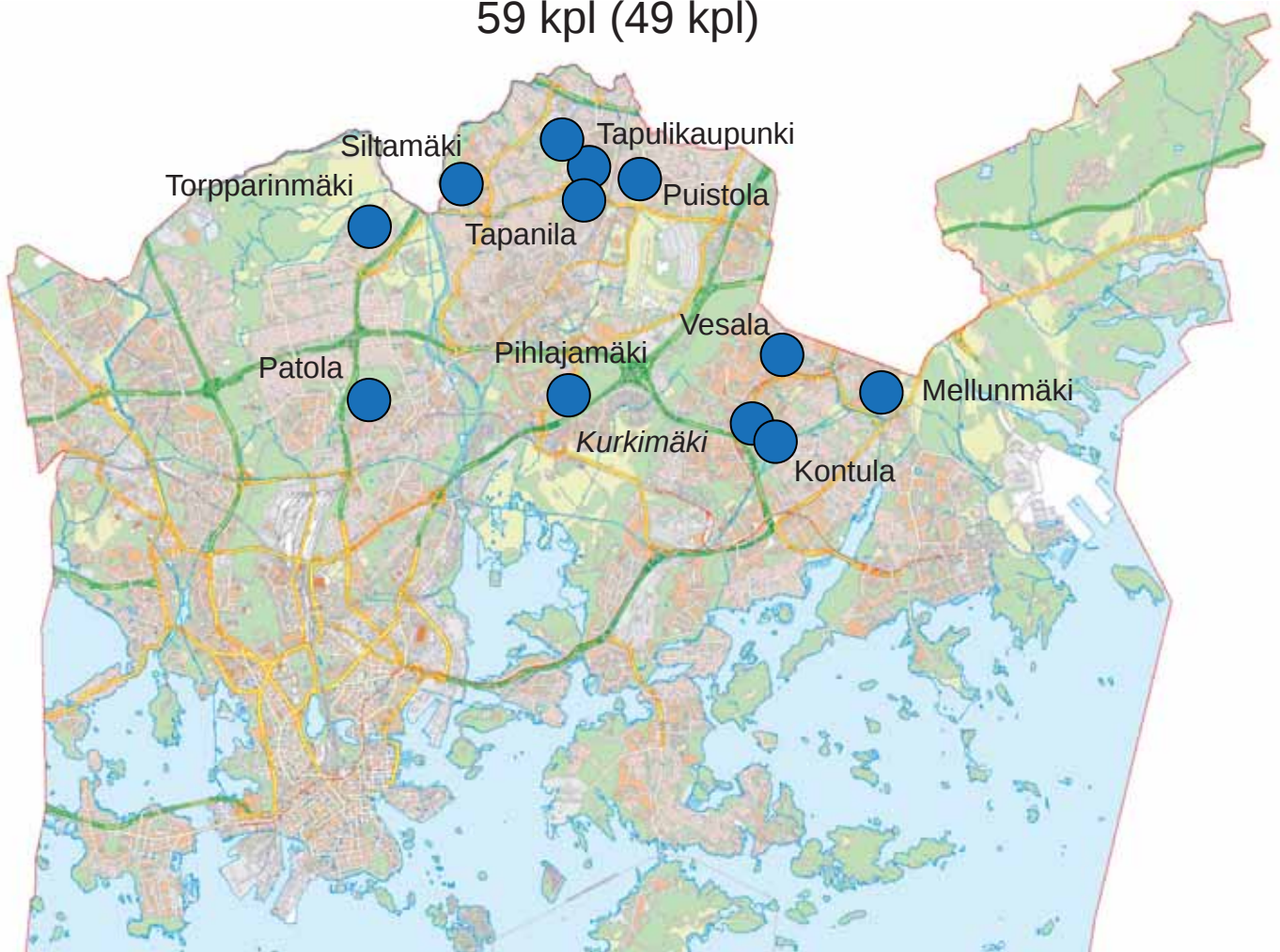
Rakennutan pientalon-sivusto

Pääpiirteissään Helsinkiin toteutettavan pientalohankkeen eri vaiheet verkkosivulinkkien avulla tontin hankinnasta loppukatselmukseen, jotta rakennushankkeeseen ryhtyvä hahmottaa paremmin, kuinka haastavaa rakentaminen on.
www.hel.fi/hki/rakvv/fi
www.hel.fi/www/rakvv/fi/tietopankki/ohjeet/ohjeet



TON TIN VUOKRAUKSEN VAIHEET

Vuokrattavat omakotitalotontit 2015 59 kpl (49 kpl)



- OULUNKYLÄ**, Patola, 1 tontti
- TUOMARINKYLÄ**, Torpparinmäki, 1 tontti
- MALMI**, Pihlajamäki, 3 tonttia
- TAPANINKYLÄ**, Tapanila, 3 tonttia
- TAPANINKYLÄ**, Tapulikaupunki, 3 tonttia
- SUUTARILA**, Siltamäki, 2 tonttia
- SUUTARILA**, Tapulikaupunki, 1 tontti
- SUURMETSÄ**, Puistola, 1 tontti
- MELLUNKYLÄ**, Vesala, 1 tontti
- MELLUNKYLÄ**, Mellunmäki, 9 tonttia
- MELLUNKYLÄ**, Kontula, 24 tonttia
- MELLUNKYLÄ**, Kurkimäki, 10 tonttia (mahd.)