

HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRATTAVAT OMAKOTITONTIT 2017



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 Helsingin kaupungin neuvonnassa (Sörnäistenkatu 1) viimeistään 31.10.2017 klo 16.00.

ANSÖKAN OM TOMT FÖR ETT EGNAHEMSHUS

Helsingfors stad
Tomter och utveckling av markegendomen
PB 58213
00099 HELSINGFORS STAD

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 ska vara framme 31.10.2017 kl. 16.00.
Den kan inlämnas på Helsingfors stan kundservice, Sörnäsgratan 1.**

Kohde	Kortteli	Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta-ala m2	Rakentamis- valmius	Vuosivuokra € (ind. 1927, 8/2017)	Valinta- järjestys
1	40090	2	Siltakylänkuja	160	499	11/2018	4 070	
2		3	Siltakylänkuja	160	527	11/2018	4 070	
3		4	Siltakylänkuja	160	533	11/2018	4 070	
4		5	Siltakylänkuja	160	587	11/2018	4 070	
5		6	Siltakylänkuja	180	592	11/2018	4 579	
6	40170	2	Peltokyläntie	140	407	10/2018	3 561	
7		3	Peltokylänkuja	160	480	10/2018	4 070	
8		4	Peltokylänkuja	180	617	10/2018	4 579	
9		5	Peltokylänkuja	180	625	10/2018	4 579	
10	40178	6	Pertunkuja	125	372	10/2018	3 180	
11	40224	1	Peltokyläntie	160	513	10/2018	4 070	
12		2	Peltokylänkuja	180	578	10/2018	4 579	
13		3	Peltokylänkuja	160	506	10/2018	4 070	
14		4	Peltokylänkuja	160	443	10/2018	4 070	
15		5	Peltokylänkuja	180	568	10/2018	4 579	
16	40227	1	Pertunkuja	140	412	10/2018	3 561	
17		2	Pertunkuja	140	400	10/2018	3 561	
18		3	Pertunkuja	140	400	10/2018	3 561	
19		4	Pertunkuja	140	400	10/2018	3 561	
20	40228	1	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
21		2	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
22		3	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
23		4	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
24		5	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
25		6	Pertunsuora	160	475	10/2018	4 070	
26		7	Pertunsuora	125	376	10/2018	3 180	
27	41299	8	Laukkukuja 4	180	268	valmis	2 636	

OMAKOTITONTIT 2017

Kohde	Kortteli	Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta-ala m2	Rakentamis- valmius	Vuosivuokra € (ind. 1927, 8/2017)	Valinta- järjestys
28	47196	16	Lallukantie 3	200	543	valmis	4 471	
29		17	Lallukantie 5	200	502	valmis	4 471	
30		18	Lallukantie 7	200	500	valmis	4 471	
31		19	Lallukantie 9	200	549	valmis	4 471	
32		20	Lallukantie 11	200	475	valmis	4 471	
33	47293	1	Lallukantie 2	170	273	valmis	3 800	
34		2	Lallukantie 4	170	281	valmis	3 800	
35		3	Lallukantie 6	170	284	valmis	3 800	
36		4	Lallukantie 8	170	286	valmis	3 800	
37		5	Lallukantie 10	170	299	valmis	3 800	
38		6	Lallukantie 12	170	295	valmis	3 800	
39		7	Lallukantie 14	170	295	valmis	3 800	
40		8	Lallukantie 16	170	295	valmis	3 800	
41		9	Lallukantie 18	170	413	valmis	3 800	
42	47288	3	Ranckenintie 19	200	454	valmis	4 316	
43		6	Virtarannankatu 16	200	586	valmis	4 316	
44		7	Virtarannankatu 18	200	456	valmis	4 316	
45		8	Virtarannankatu 20	200	456	valmis	4 316	
46		9	Virtarannankatu 22	200	456	valmis	4 316	
47	47289	1	Ranckenintie 13	200	472	valmis	4 316	
48		2	Ranckenintie 11	200	504	valmis	4 316	
49		3	Ranckenintie 9	200	505	valmis	4 316	
50		5	Ranckenintie 5	200	491	valmis	4 316	
51		6	Ranckenintie 3	200	507	valmis	4 316	
52		8	Soraharjuntie 27	200	500	valmis	4 316	
53		9	Virtarannankatu 4	200	512	valmis	4 316	
54		11	Virtarannankatu 8	200	456	valmis	4 316	
55		13	Virtarannankatu 12	200	456	valmis	4 316	
56		14	Virtarannankatu 14	200	438	valmis	4 316	
57	47297	2	Vienankatu 8	180	304	valmis	3 746	
58		3	Vienankatu 10	180	304	valmis	3 746	
59		4	Vienankatu 12	180	304	valmis	3 746	
60	47248	5	Rukatunturinrinne 9	210	308	valmis	4 694	

Kohde	Kortteli	Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta-ala m2	Rakentamis- valmius	Vuosivuokra € (ind. 1927, 8/2017)	Valinta- järjestys
61	47355	8	Muinaisrannantie 8	140	512	valmis	2914	
62	47311	4	Naulakalliontie	140	200	syksy/2018	3 129	
63		5	Naulakalliontie	139	198	syksy/2018	3 107	
64		6	Naulakalliontie	139	199	syksy/2018	3 107	
65		7	Naulakalliontie	143	204	syksy/2018	3 197	
66		8	Naulakalliontie	144	205	syksy/2018	3 219	
67		9	Naulakalliontie	146	209	syksy/2018	3 264	
68		10	Naulakalliontie	138	197	syksy/2018	3 085	
69		11	Naulakalliontie	140	200	syksy/2018	3 129	
70		12	Naulakalliontie	144	205	syksy/2018	3 219	
71		13	Naulakalliontie	141	202	syksy/2018	3 152	
72		14	Naulakalliontie	160	229	syksy/2018	3 577	
73	47314	1	Naulakalliontie	146	208	syksy/2018	3 264	
74		2	Naulakalliontie	150	214	syksy/2018	3 353	
75		3	Naulakalliontie	144	206	syksy/2018	3 219	
76		4	Naulakalliontie	147	210	syksy/2018	3 286	
77		12	Sinkilätie	150	365	syksy/2018	3 353	
78		13	Sinkilätie	150	331	syksy/2018	3 353	
79		14	Sinkilätie	150	344	syksy/2018	3 353	
80	47315	1	Sinkilätie	145	295	syksy/2018	3 241	
81		2	Sinkilätie	140	285	syksy/2018	3 129	
82		3	Sinkilätie	140	285	syksy/2018	3 129	
83		4	Sinkilätie	140	286	syksy/2018	3 129	
84		5	Sinkilätie	140	346	syksy/2018	3 129	

1. JOHDANTO

2. HAKEMUS

3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN

- 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

5. PITKÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

- 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

7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENNUSVALMIUS

- 7.1 Asemakaavatilanne, 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

- 8.1 Ennakoiva lupakäsittely - rakennuttajan etu
- 8.2 Pientalo-ohjeistutusta 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

- 9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäri liittymä
- 9.2 Kaukolämpöliittymä
- 9.3 Sähköliittymä
- 9.4 Johtokartat, liikennejärjestelyt ja kaivuluvat

10. TYÖMAA-ALUEEN VUOKRAUS

11. YHTEYSTIETOJA JA HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ

TONTTIEN SIJAINTIKARTTA

23

ALUEKOHTAISET TONTTITIEDOT

24

Tonttikohtaiset tiedot ja varausehdot

Asemakaavat

Tonttijakokartat

Rakennettavuusselvitykset

Liitteet

Yhteenveto tonteista (pinta-alat, vuokra, maaperä, perustamistapa, kaukolämpö, hki-pientalo, vuokra)

Yhteenveto tonteista (mahdollinen pilaantunut maa-aines)

Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajalle

Maanvuokrasopimus -malli

JOHDANTO

Kaupunki tarjoaa vuokralle 84 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2017. Tontit sijaitsevat Tapulikaupungissa, Siltämäessä, Alppikylässä, Kontulassa, Mellunmäessä, Kurkimäessä ja Kivikossa.

Tonttien hakuaika on 3.10. – 31.10.2017.

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.

Tonttiyksikön Omakotitalotontit 2017 –työryhmä:

Juha Heikkilä	(09) 310 70964
Risto Lehtonen	(09) 310 36617
Minja Mäkelä	(09) 310 76012
Merja Mäkipää	(09) 310 36453
Jaana Yli-Paunu	(09) 310 31805

Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tonttiyksikkö
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

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

Esitetietojen mahdolliset täydennykset ja korjaukset julkaistaan vain tonttiyksikön internetsivuilla.

TÄRKEÄÄ HUOMIOIDA !

Tontin varaamiseen oikeutetulle ilmoitetaan varattavana olevasta tontista sähköpostilla tai puhelimitse. Siinä vaiheessa ei ole harkinta-aikaa. Hakijoiden oletetaan harkinneen tontin varaaminen tonttilistaa täyttäessään.

Tonttiyksiköllä ei ole mahdollisuuksia toimia avustajana rakennushankkeessa. Tonttiyksikkö antaa ohjeita ja valmistelee vain maanvuokrasopimukseen liittyvät asiat.

Muiden toimialojen toimivaltaan kuuluvat asiat tontin varaaja/vuokraaja sopii kyseisen palvelun 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 niiden huolehtii poistamisesta omalla kustannuksellaan. (Katso kohta 7.4.)

Hakemus pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseksi on jätettävä vähintään 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.) Tässä tapauksessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen hakemus on syytä jättää ainakin 2 kuukautta ennen vakuustarvetta.

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 tonttiyksikkö.

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 3.10.2001 – 31.10.2017 syntyneet lapset.

Edellä mainittuna aikana syntyneeksi laskeaan myös lapsi, josta on esitetty viimeistään 31.10.2017 päivätty raskaustodistus.

Hakuaika ja hakemuksen palautus

Hakuaika on 3. – 31.10.2017.

Hakemusten on oltava perillä viimeistään tiistaina 31.10.2017 klo 16.00.

Sähköinen hakulomake

Hakeminen tapahtuu täyttämällä Helsingin kaupungin sähköisessä asiointipalvelussa hakulomake. Sähköisen asiointipalvelun osoite on <http://asiointi.hel.fi>.

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. Rekisteröitymisestä ja asiointipalvelun käytöstä on ohjeet asiointi.hel.fi -sivustolla.

Asiointipalvelu lähettää kuittauksen hyväksytyistä hakemuksista.

Paperinen hakulomake

Allekirjoitettu hakulomake mahdollisine liitteineen tulee toimittaa Helsingin kaupungin neuvontaan (osoite Sörnäistenkatu 1, 1. krs) tai postitse osoitteeseen:

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tonttiyksikkö
PL58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kirjekuoreen tunnus "Omakotitontit 2017"

Tietojen luovutus

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

Ellei hakija täytä kyseistä kohtaa, tonttiyksikkö ei luovuta tietoja. 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 31.10.2017 päivätty raskaustodistus.

Tonttien valintalista

Arvonnan jälkeen niitä hakijoita, jotka ovat arvonnassa sijoittuneet sijaluvuille 1-200, pyydetään palauttamaan täytettynä lista vuokratavana olevista tonteista paremmuusjärjestyksessä. Lista hakija merkitsee tontit, joista on kiinnostunut, paremmuusjärjestykseen juoksevin numeroin. 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 merkintä tehdään, on tämän esitteen liitteenä.

Hakijoita, jotka ovat arvonnassa sijoittuneet sijaluvuille yli 200, pyydetään palauttamaan edellä mainittu lista myöhemmin, mikäli tontteja on edelleen vapaana.

3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN

3.1 Hakijoiden sijoittuminen hakumenettelyssä

Määräaikaan mennessä hakemuksen jättäneiden hakijoiden tontinvalintajärjestys arvotaan.

Arvonta suoritetaan tonttiyksikössä ja se järjestetään mahdollisimman pian hakuajan päätyttyä. Kaikille hakijoille arvotaan sija numero, jonka perusteella hakijan oikeus tontinvalintaan määräytyy.

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

Vahvistetun arvonnän tulos ilmoitetaan kaikille hakijoille joulukuussa 2017. Ennen arvonnän vahvistamista tonttiyksikkö ei anna hakijoiden sijoitusta koskevia tietoja.

3.2 Varauksen vahvistaminen ja varausaika

Tontin varaamiseen oikeutetulle ilmoitetaan varattavana olevasta tontista sähköpostilla tai puhelimitse.

HUOM! Tässä vaiheessa ei ole harkinta-aikaa. Hakijoiden oletetaan harkinneen tontin varaaminen tonttilistaa täyttäessään.

Varaajalle 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 huonommalla sijalla olevia tontteja ei tarjota. Näiden muilta hakijoilta vapautuvien ”peruutus-tonttien” saaminen ei kuitenkaan ole varmaa.

Mikäli hakija jättää tontin varaamatta, tonttiyksikkö 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 haettava rakennuslupaa Lupapiste.fi:n kautta. Tonttiyksikössä tutkitaan rakennuslupan käsittelyn yhteydessä, ovatko piirustukset vuokrasopimuksen mukaiset.

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

3.3 Lyhytaikainen maanvuokraus rakennuslupan hakemista varten

Rakennuslupan hakijalla pitää olla tontin hallinta. Päätöksellä tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennuslupan 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 maanvuokrasta 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

Varaajan on varausaikana maksettava tontista maanvuokraa kuukausittain, jätettävä rakennuslupahakemus Lupapiste.fi:ssä ja pyydettyä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä.

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

4. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUSTEN TARKASTAMINEN TONTTIYKSIKÖSSÄ

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä hankkeen piirustukset tutkitaan tonttiyksikössä. Piirustukset tutkitaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä Lupapiste.fi:n kautta, joten piiruksia ei tarvitse erikseen toimittaa tonttiyksikölle. Rakennusluvan saaminen edellyttää tonttiyksikön hyväksymistä.

Tonttiyksikössä asiaa hoitaa tekninen asiantuntija Merja Mäkipää, puhelin (09) 310 36453.

Suunnitelmissa on otettava huomioon mahdolliset tonttikohtaiset varausehdot, esimerkiksi tonttia koskevat rakennustapaohjeet. Suunnitelmissa tulee esittää laskelma rakennusoikeuden käytöstä.

5. PITKÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

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

Vuokrauksen yhteydessä tarkistetaan, että piirustukset todettu vuokrasopimuksen mukaisiksi tonttiyksikössä.

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus on oltava voimassa ennen kuin vuokralainen saaryhtyä rakentamistoimenpiteisiin tontillaan. Katso myös kohta 5.1., viimeinen kappale.

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 nimi, laskutusosoite sekä yhteyshenkilön puhelinnumero. Hakemuksen voi lähettää sähköpostitse: tontti@hel.fi.

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.

Tonteilla, joilla esim. tontinrajaan kiinni rakentaminen on sallittu, rakenteiden maanalaiset perustukset, routaeristys ja salaojitus saattavat ulottua osittain viereiselle tontille tai puistoon. Mikäli tonttien vuokrasopimukseen on tarkoitus lisätä näitä rasitteita koskevat ehdot, vuokralaisen tulisi hakemuksessaan yksilöidä kyseiset rasitteet.

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

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 kannattaa jättää vähintään 2 kuukautta ennen vakuustarvetta. Kesä- ja heinäkuussa jätetyt hakemukset voidaan käsitellä ehkä vasta syyskuussa.

5.2 Vuokra-aika ja tontin vuokra

Tontit vuokrataan alueesta riippuen 31.12.2075 - 31.12.2085 saakka. Vuokraus tehdään tämän esitteen liitteenä olevan vuokrasopimuslomak-

keen mukaisena.

Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Esitteessä ilmoitettu vuosivuokra on laskettu elokuun 2017 indeksin mukaan. Ensimmäinen maanvuokrasopimuksen tekemisen jälkeen maksettava vuosivuokra on tässä esitteessä ilmoitettu tontin vuokra lisättynä elinkustannusindeksin osoittamalla nousulla elokuusta 2017 maanvuokrasopimuksen tekoaikaan. Maanvuokran teoreettinen (laskennallinen) vaikutus asumiskustannuksiin on arvion mukaan noin 1,50 – 2,60 euroa / kuukausi / huoneistonieliö.

Pääsääntöisesti maanvuokra peritään kaavan salliman kerrosalan mukaan (esitteen taulukossa mainittu rakennusoikeus/maanvuokra). Mikäli suunnitellun rakennuksen kerrosala ylittää esitteessä mainitun kerrosalan, ylitystä vastaavalla osalla 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 laskeamisesta tekee tonttiyksikkö.

Tontin vuokralaiselta peritään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikuluina 1 560 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 kirjaamista 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 kuuluviin 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 380 euroa (kirjaus Maanmittauslaitoksella 129 e, kiinnitys 35 e, kaupungin lasku 213,44 e).

Lisätietoja antavat maaomaisuuden hallintatiimissä:

Pirjo Koskinen puh (09) 310 36424

Anneli Mäkinen puh. (09) 310 36457

7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENNUSVALMIUS

7.1 Asemakaavatilanne, rakennustapaohjeet

Kaikilla tonteilla on voimassa oleva asemakaava ja tonttijako. Rukatunturintien ja Alppikylän alueilla on asemakaavan lisäksi noudettava rakentamistapaohjetta, joka määrää asemakaavaa tarkemmin rakennuksen ja tontin rakentamista. Rakentamistapaohjeet sitovat tonttien haltijoita. Niiden noudattamista edellytetään maanvuokrasopimuksissa ja rakennuslupakäsittelyssä.

7.2 Tonttien rekisteröinti ja rasitteet

Tontit vuokrataan rekisteröityinä.

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

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

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

Lohkomisen yhteydessä perustettujen rasitteiden perustamiskustannukset sisältyvät tontti-osastolle suoritettavaan tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikulujen maksuun.

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 rakennusvalvontapalvelut vaatii, liitetään vuokralaisten pyynnöstä sopimukseen.

Jos rakennukset rakennetaan asemakaavan mukaisesti tontin rajaan kiinni, naapurin on aina sallittava sitä palvelevien maanalaisten rakenteiden sijoittaminen osin omalle puolelleen.

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 määrätyn poikkeuksen. 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, mutta eräille tonteille ei liittymää voi saada.

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. Tonteilta 40224/4-5, 41299/8, 47314/1-4, 47293/1-2 ja 47297/2-4 tai niiden läheisyydestä on purettu rakennuksia tai rakennelmia aiemmin. Lisäksi aluekohtaisissa esittelyissä on tontteja koskevia tietoja. Rakentamisen yhteydessä tontilta saattaa löytyä muitakin vanhoja rakenteita, kuten betonia,

asfalttia, johtoja, putkia, ym. Niidenkin poistamisesta huolehtii tontin vuokralainen omalla kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa myös rakentamisen vaatimassa laajuudessa stabiloidun turpeen/saven poistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli näiden poistamisesta kuitenkin arvioidaan aiheutuvan erityisen merkittäviä kustannuksia, voidaan kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä neuvotella edellyttäen, että asiasta neuvotellaan tonttiyksikön kanssa (ks. yhteystiedot maaperän pilaantuminen) 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. Lisäksi aluekohtaisissa esittelyissä on tontteja koskevia tietoja.

Mikäli vuokralainen epäilee puhtaaksi oletetun tontin maaperän olevan pilaantunut, hänen tulee ottaa ennen töihin ryhtymistä yhteyttä tonttiyksikön 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 tonttiyksikön 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 Staran osoittamaan paikkaan.

Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan Staran suorittamassa puusotokatselmuksessa. 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 ratkaisuista ym. neuvottelemalla lupakäsittelijän kanssa riittävän ajoissa. Ennakkopainotteisella lupakäsittelyllä varmistetaan, että luvan myöntämisedellytysten 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. Rakennus-

nusvalvonnan suunnittelun ohjauksella pyritään siihen, että rakennus sopisi harmonisesti ympäristöön.

Rakentamistapaohjetta noudattamalla ja Helsinki-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 värit on määriteltävä aina paikalla tehdyistä malleista.
- Kaariaukkoja ja leveitä nurkkalautoja ei pidä käyttää.
- Ikkunoiden ja ovien koristeellisuutta, tarpeetonta 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

Rakennuslupan hakemiseen ja siihen liitettävään asiakirjoihin sekä luvan myöntämiseen ja voimassaoloaikaan liittyvät tiedot löytyvät rakennusvalvontapalvelun ”Rakennutan pientalon”-sivuilta Lupaprosessi pätkinänkuoressa. (www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/ennakkotietoa-rakentamiseen).

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. Talotekaiden 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, 140 tai 160 neliötä. Talotyyppiin voi tehdä myös kellarin (kellarin rakentamismahdollisuus vaihtelee vuokra-alueilla). 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. Puuinfo Oy:n tietopalvelusta voi maksutta ladata Helsinki-pientalon suunnitelmapaketteja. Suunnitelmapakettiin sisältyvät rakennuksen malli- sekä työpiirustukset detaljeineen. Myös piharakennuksien valmiit piirustukset ovat saatavilla. Piirustuksia voi tiedustella myös rakennusvalvonnan palvelupiste Tellingistä.

Helsinki-pientalon rakennuslupakäsittely on tavallista nopeampaa, koska malli on sellaisenaan hyväksyttävissä Helsingin pienehköille tonteille.

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

Helsinki-pientalon voi sellaisenaan tai pituudeltaan muutettuna rakentaa useimmille tonteille. 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 tonttiyksikön toimeksiannosta on maa- ja kallioperäyksikössä laadittu alustava pohjarakennusehdotus tonteille niiden paremmuusjärjestykseen laittamisen helpottamiseksi. Tonttien pohjasuhteet on määritelty maa- ja kallioperäyksikön 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.

HUOM! Maa- ja kallioperäyksikön rakennettavuusselvityksissä mainitaan tonteilla kulkevista johdoista. Tonteilla kulkevat johdot poistetaan käytöstä tontin ilmoitettuun rakentamisvalmiuspäivämäärään mennessä.

Rakennusten kellarirakenteet ja pohjaveden muutokset

Kellarin rakentamismahdollisuus ja rakennuskustannukset tulee selvittää tapauskohtaisesti. Maa- ja kallioperäyksikkö ei selvityksessään suosittele kellarin rakentamista millekään nyt vuokrattavana olevista tonteista kustannussyistä.

Joissain tapauksissa rakennuksiin saattaa olla mahdollista sisällyttää kellarikerros. Maanpinnan alapuolisen kellarikerroksen kuivana pidolla on kuitenkin aina jonkinlainen vaikutus lähiympäristöön ja pääsääntöisesti on pyrittävä

sellaisiin rakenteellisiin ratkaisuihin, joilla ei ole vaikutusta pohjaveden nykyisen pinnan asemaan kyseessä olevalla alueella.

Lisätietoja pohjarakentamisesta (maaperätietoja sekä opastusta pohjarakennusasioissa) Maa- ja kallioperäyksiköstä, asiakaspalvelu, puh. (09) 310 13010, sähköposti geo@hel.fi.

8.7 Maalämpö

Kaivojen ja maalämpöpumppujärjestelmien porareiat on otettu luvanvaraisuuden piiriin tai lausuntomenettelyyn. Porareian tekeminen edellyttää asianmukaisen johtoselvityksen tekemistä kaupunkimittauspalveluiden johtotietopalvelussa. Selvityksessä tarkastetaan johtojen sijainnit ja mahdolliset kiinteistön alla sijaitsevat tunnelit ja maanalaiset tilat. Selvitys on tehtävä ennen porareian tekemiseen ryhtymistä.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla ei ole huomauttamista asiaan ehdolla, että vuokralainen noudattaa vuokra-alueella tehtävien kaivojen ja maalämpöpumppujärjestelmien asentamisessa rakennusvalvontapalveluiden antamaa ohjeistusta. Maanomistajan suostumuksen hankkeelle myöntää tonttiyksikkö. Yhteyshenkilö Mikko Aho, p. (09) 310 22980 tai Esa Andsten p. (09) 310 36447. Jos suosituksetäisyydet tontin rajoista alittuvat, tarvitaan naapurien suostumus. Kaupungin ollessa naapuri, naapurin suostumusta voi pyytää Arto Korkeilalta p. (09) 310 34294.

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 rakennusvalvontapalveluiden internet-sivuilta <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot+alueittain> tai kaupungin lupa-asioita ko. alueella hoitavalta lupasihteeriltä tai rakennusvalvontapalveluiden lupaneuvonnasta.

9. LIITTYMINEN KUNNALLISTEK- NIIKKAAN

9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadeve- siviemäri 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 tontti-kohtaisen liittymän rakentamisesta HSY Veden osoittamasta liittymiskohdasta uudisrakennukseen. Katualueen käytöstä peritään lisäksi kadunavausmaksu, joten kaikki liittymät kannattaa tehdä samalla kertaa.

9.2 Kaukolämpöliittymä

Liittymismaksun suuruus on tällä hetkellä 5 704 euroa ilman kaivutöitä (2017). Hintaan kuuluu putken rakentaminen kadulta kiinteistöön asennettavalle kaukolämpömittarille asti. Maanrakennustoista vastaa liittyjä. Mikäli kaivuutöiden halutaan sisältyvän liittymiseen, hinta on 6 820 euroa (2017).

Lisätietoa uuden kiinteistön liittämisestä kaukolämpöverkkoon löytyy osoitteesta: www.helen.fi/kaukolampoon-liittyminen

Helen Oy vastaa tarjous- ja liittymisasioiden tulleviin 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. <https://www.helen.fi/globalassets/sahkonsiirto/hsv-pdf/ohjerakentajalle.pdf>

9.4 Johtokartat, liikennejärjestelyt ja kaivuu- ja sijoitusluvat

Katutyöluvat

Kun katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella kaivetaan tai tehdään muuta työtä, tarvitaan katutyölupa. Kaupunki perii alueen käytöstä vuokraa. Luvan myöntää alueiden käyttö ja –valvontayksikkö.

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ym-paristo/tontit/luvat/katutyoluvat/katutyoluvat>

Sijoitusluvat ja –suostumukset

Sijoituslupa tai suostumus tarvitaan johdoille, putkille, kaivoille, rakenteille ja laitteille, jotka sijoitetaan pysyvästi tontin ulkopuolelle kaupungin omistamille 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 sallimat. Sijoitusluvan hinta määräytyy lautakunnan vahvistaman hinnaston mukaisesti, ohjeet ja lomakkeet www.hkr.hel.fi/luvat.

10 Työmaa-alueen vuokraus

Tontin ulkopuolisten alueiden käyttämisestä työmaa-alueena on sovittava palvelut ja luvat, alueidenkäyttö ja –valvontayksikön kanssa sen määräämin ehdoin.

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.

Tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

11. YHTEYSTIETOJA JA HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ

Tontin vuokraus:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tonttiyksikkö
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Omakotitontit 2017-työryhmä:

Juha Heikkilä (09) 310 70964
Risto Lehtonen (09) 310 36617
Minja Mäkelä (09) 310 76012
Merja Mäkipää (09) 310 36453
Jaana Yli-Paunu (09) 310 31805
Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Vuokraoikeuden kirjaaminen ja kiinnitykset:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Maaomaisuuden hallintatiimi
Pirjo Koskinen puh (09) 310 36424
Maija Lääti puh (09) 310 36290
Anneli Mäkinen puh. (09) 310 36457

Geotekniikka:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Maa- ja kallioperäyksikkö
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:

Asemakaavoitusyksikkö
Kansakoulukatu 3
Kaavoitus – Näyttely- ja infotila Laituri, puh (09) 310 37390

Suutarila:

Arkkitehti Ann Charlotte Roberts
Puh. (09) 310 37033

Alppikylä:

Arkkitehti Johanna Mutanen
puh. (09) 310 37299

Mellunkylä:

Kivikko, Kontula, Kurkimäki

Arkkitehti Laura Viljakainen
puh. (09) 310 37243

Mellunmäki, Naulakallio,

Rukatunturintie

Arkkitehti Kaisa Karilas
puh. (09) 310 37315

Rakentaminen:

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

Neuvonta:

Palvelupiste Tellinki

Lupaneuvonta ma-to 10–14
käyntiosoite: Siltasaarencatu 13, 6. krs
Puhelinneuvonta ma 8.15-17,
ti-to 8.15-16 ja pe 10-15
p. 09 310 22111

Rakennusluvan hakeminen:

HUOM! Ota ensiksi yhteyttä kyseisen alueen lupasihteriin.
Käyntiaika lupakäsittelijälle varataan lupasihteriltä
Puhelinaika ma-pe 10-12

Suutarila

Lupasihteri Tuija Tynkkynen
puh. 09 310 26302
Lupakäsittelijä Sami Nurme
puh. 09 310 26473
Puhelinaika ma ja to 10-12

Alppikylä

Lupasihteri Marja Saransalmi
puh. (09) 310 26254
Lupakäsittelijä Pirjo Malm-Kastinen
puh. 09 310 26411
Puhelinaika ma ja to 10-12

Mellunkylä

Lupasihteri Marja Saransalmi
puh. (09) 310 26254
Lupakäsittelijä Ossi Lehtinen
puh. 09 310 26321
Puhelinaika ma ja to 10-12

Rakennuslupakartat, maastoonmerkinnät, sijaintikatselmukset, korkeudennäytöt

Palvelut ja luvat

Kaupunkimittauspalvelut

Sörnäistenkatu 1

puh. (09) 310 31930

Sähköposti: asiakaspalvelu.kmo@hel.fi

www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maanmittauspalvelut/Mittauspalvelut+rakentajille/

Johtotiedot

Palvelut ja luvat

Kaupunkimittauspalvelut

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/

Katutyölupa, sijoitusluvat- ja suostumukset

Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu

puh. (09) 310 22 111

Sähköposti: hkr.alueidenkaytto@hel.fi

www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvut

Kunnallistekniikan rakentaminen:

STARA (kaupunkitekniikka, rakentaminen)

Suutarila, Alppikylä

tuotantopäällikkö Olli-Pekka Vatanen

puh. 310 39229

Mellunkylä

tuotantopäällikkö Jukka Kurko

puh. 310 39240

Vesi- ja viemäriliittymät

HSY Vesi Helsingin asiakaspalvelu

Liittymispalvelut, liitoskohtalausunnot ja liittymisopimukset, puh. (09) 1561 3030

Liitostyöt, puh. (09) 1561 3056 ja (09) 1561 3156

<https://www.hsy.fi/fi/asiointi/Sivut/default.aspx>

Kaukolämpö:

Helen Lämpö

Asiakaspalvelu tarjous- ja liittymisasioidissa

puh. (09) 617 8013

Sähköposti: kaukolampoliittymat@helen.fi

www.helen.fi/kaukolampoon-liittyminen

Sähköliittymä:

Helen Sähköverkko Oy

puh. 09 617 2886

Sähköposti: sahkoliittymat@helen.fi

<https://www.helensahkoverkko.fi/sahkoliittymat/tilaa-sahkoliittyma/>

Paikkatietopalvelu

Avoimessa kartta- ja paikkatietopalvelu on yksityiskohtaista ja tarkkaa tietoa koko Helsingistä, sieltä löytyy monipuolisia karttoja, ilmakuvia, lakisääteisiä suunnitelmia ja kiinteistökohtaisia tietoja.

<http://kartta.hel.fi>

Palvelukartta

Kartalta löytyy suurin osa Helsingin palveluista ja toimipisteistä, mm. koulujen, päiväkotien 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/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/Rakentamisen+ammattilaisille/

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/uudisrakentaminen/rakennutan-pientalon/rakennutan-pientalon>



TONTIN VUOKRAUKSEN VAIHEET

Kortteli/ Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta- ala m2	Rakentamis- valmius	Vuokra ind. 8/2017	Maakerrokset	Arvioitu pohja- rakennustapa	Kellari- kerros	Kauko- lämpö	Rak.tapa- ohje
Suutarila, Siltalanpuisto										
40090										
2	Siltakylänpj	160	499	11/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 0.5-2.5 m, siltti ja hiekka 1-2 m	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
3	Siltakylänpj	160	527	11/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 0.5-2.5 m, siltti ja hiekka 1-2 m	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
4	Siltakylänpj	160	533	11/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0.5-7 m. kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
5	Siltakylänpj	160	587	11/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0.5-7 m. kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
6	Siltakylänpj	180	592	11/2018	4 579	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0.5-7 m. kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
40170										
2	Peltokylänpj	140	407	10/2018	3 561	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0-4 m, kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
3	Peltokylänpj	160	480	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0-4 m, kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
4	Peltokylänpj	180	617	10/2018	4 579	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0-4 m, kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
5	Peltokylänpj	180	625	10/2018	4 579	Täyttö 0.5 m, Siltti ja hiekka 0-4 m, kallio	Antura	Mahdollinen	Kyllä	
40178										
6	Pertunkj	125	372	10/2018	3 180	Täyttö 0.5 m, Savi 2-5 m, siltti ja hiekka 3-6 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
40224										
1	Peltokylänpj	160	513	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 1-7 m, siltti ja hiekka 0.5-3 m	Porapaalut	Ei	Kyllä	
2	Peltokylänpj	180	578	10/2018	4 579	Täyttö 0.5 m, Savi 1-7 m, siltti ja hiekka 0.5-3 m	Porapaalut	Ei	Kyllä	
3	Peltokylänpj	160	506	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 1-7 m, siltti ja hiekka 0.5-3 m	Porapaalut	Ei	Kyllä	
4	Peltokylänpj	160	443	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 1-7 m, siltti ja hiekka 0.5-3 m	Porapaalut	Ei	Kyllä	
5	Peltokylänpj	180	568	10/2018	4 579	Täyttö 0.5 m, Savi 1-7 m, siltti ja hiekka 0.5-3 m	Porapaalut	Ei	Kyllä	
40227										
1	Pertunkj	140	412	10/2018	3 561	Täyttö 0.5 m, Savi 2-5 m, siltti ja hiekka 3-6 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
2	Pertunkj	140	400	10/2018	3 561	Täyttö 0.5 m, Savi 2-5 m, siltti ja hiekka 3-6 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
3	Pertunkj	140	400	10/2018	3 561	Täyttö 0.5 m, Savi 2-5 m, siltti ja hiekka 3-6 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
4	Pertunkj	140	400	10/2018	3 561	Täyttö 0.5 m, Savi 2-5 m, siltti ja hiekka 3-6 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
40228										
1	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
2	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
3	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
4	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
5	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
6	Pertuns.	160	475	10/2018	4 070	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	
7	Pertuns.	125	376	10/2018	3 180	Täyttö 0.5 m, Savi 2-6 m, siltti ja hiekka 2-9 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Ehkä	

Kortteli/ Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta- ala m2	Rakentamis- valmius	Vuokra ind. 8/2017	Maakerrokset	Arvioitu pohja- rakennustapa	Kellari- kerros	Kauko- lämpö	Rak.tapa- ohje
Alppikylä										
41299										
8	Laukkukj 4	180	268	valmis	2 636	Humus 0...0,5 m, hiekka 16...18 m, moreeni	Antura	Vaativa	Kyllä	On
Lallukan-Myllypuron voimalan alue										
47196										
16	Lallukantie	200	543	valmis	4 471	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...3 m, hiekka ja siltti 6...15 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
17	Lallukantie	200	502	valmis	4 471	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...3 m, hiekka ja siltti 6...15 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
18	Lallukantie	200	500	valmis	4 471	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...3 m, hiekka ja siltti 6...15 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
19	Lallukantie	200	549	valmis	4 471	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...3 m, hiekka ja siltti 6...15 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
20	Lallukantie	200	475	valmis	4 471	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...3 m, hiekka ja siltti 6...15 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
47293										
1	Lallukantie	170	273	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
2	Lallukantie	170	281	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
3	Lallukantie	170	284	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
4	Lallukantie	170	286	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
5	Lallukantie	170	299	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
6	Lallukantie	170	295	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
7	Lallukantie	170	295	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
8	Lallukantie	170	295	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
9	Lallukantie	170	413	valmis	3 800	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 0...2 m, savi 0...4 m, hiekka ja siltti 6...9 m, moreeni 1...3 m, kallio	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
47288										
3	Ranckenintie	200	454	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, hiekka ja siltti 3...8 m, moreeni 2...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
6	Virtarannank	200	586	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, hiekka ja siltti 3...8 m, moreeni 2...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
7	Virtarannank	200	456	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, hiekka ja siltti 3...8 m, moreeni 2...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
8	Virtarannank	200	456	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, hiekka ja siltti 3...8 m, moreeni 2...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
9	Virtarannank	200	456	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, hiekka ja siltti 3...8 m, moreeni 2...3 m, kallio	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
47289										
1	Ranckenintie	200	472	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
2	Ranckenintie	200	504	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
3	Ranckenintie	200	505	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
5	Ranckenintie	200	491	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
6	Ranckenintie	200	507	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
8	Soraharjunt	200	500	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
9	Virtarannank	200	512	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
11	Virtarannank	200	456	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
13	Virtarannank	200	456	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	
14	Virtarannank	200	438	valmis	4 316	Täyttö 0,5...1,0 m, turve 2...3 m, savi 2...3 m, silttinen hiekka 4...9 m, moreeni	Paaluperustus	Ei	Kyllä	

Kortteli/ Tontti	Osoite	Rak.oik. k-m2	Pinta- ala m2	Rakentamis- valmius	Vuokra ind. 8/2017	Maakerrokset	Arvioitu pohja- rakennustapa	Kellari- kerros	Kauko- lämpö	Rak.tapa- ohje
47297										
2	Vienank	180	304	valmis	3 746	Täyttö 1 m, hiekka/silttinen hiekka 3...4 m, savi 1 m, hiekka 10...20 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativaa	Kyllä	
3	Vienank	180	304	valmis	3 746	Täyttö 1 m, hiekka/silttinen hiekka 3...4 m, savi 1 m, hiekka 10...20 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativaa	Kyllä	
4	Vienank	180	304	valmis	3 746	Täyttö 1 m, hiekka/silttinen hiekka 3...4 m, savi 1 m, hiekka 5...10 m, moreeni	Paaluperustus	Vaativaa	Kyllä	
Rukatunturin alue										
47248										
5	Rukatunturinr	210	308	valmis	4 694	Avokallio/ohut humuskerros, kitkamaa 0...2 m, kallio	Antura	Vaativaa	Kyllä	On
Kivikko										
47355										
8	Muinaisrannant	140	512	valmis	2 914	Ohut humuskerros, kitkamaa 1....8 m, moreeni	Antura	Vaativaa	Kyllä	
Naulakallio										
47311										
4	Naulakallion	140	200	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
5	Naulakallion	139	198	syksy/2018	3 107	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
6	Naulakallion	139	199	syksy/2018	3 107	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
7	Naulakallion	143	204	syksy/2018	3 197	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
8	Naulakallion	144	205	syksy/2018	3 219	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
9	Naulakallion	146	209	syksy/2018	3 264	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
10	Naulakallion	138	197	syksy/2018	3 085	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
11	Naulakallion	140	200	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
12	Naulakallion	144	205	syksy/2018	3 219	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
13	Naulakallion	141	202	syksy/2018	3 152	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
14	Naulakallion	160	229	syksy/2018	3 577	Ohut täyttö, Savi 1-11m. Siltti ja hiekka 1-11 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
47314										
1	Naulakallion	146	208	syksy/2018	3 264	Ohut täyttö, Savi, siltti ja hiekka 2-3.5 m	Anturat tai paalut	Vaativa	Kyllä	
2	Naulakallion	150	214	syksy/2018	3 353	Ohut täyttö, Savi, siltti ja hiekka 2-3.5 m	Anturat tai paalut	Vaativa	Kyllä	
3	Naulakallion	144	206	syksy/2018	3 219	Ohut täyttö, Savi, siltti ja hiekka 2-3.5 m	Anturat tai paalut	Vaativa	Kyllä	
4	Naulakallion	147	210	syksy/2018	3 286	Ohut täyttö, Savi, siltti ja hiekka 2-3.5 m	Anturat tai paalut	Vaativa	Kyllä	
12	Sinkilät	150	365	syksy/2018	3 353	Ohut täyttö, Savi 2-9m. Siltti ja hiekka 2-10 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
13	Sinkilät	150	331	syksy/2018	3 353	Ohut täyttö, Savi 2-9m. Siltti ja hiekka 2-10 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
14	Sinkilät	150	344	syksy/2018	3 353	Ohut täyttö, Savi 2-9m. Siltti ja hiekka 2-10 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
47315										
1	Naulakallion	145	295	syksy/2018	3 241	Ohut täyttö, Savi 2-7 m. Siltti ja hiekka 1-5 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
2	Naulakallion	140	285	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 2-7 m. Siltti ja hiekka 1-5 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
3	Naulakallion	140	285	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 2-7 m. Siltti ja hiekka 1-5 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
4	Naulakallion	140	286	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 2-7 m. Siltti ja hiekka 1-5 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	
5	Naulakallion	140	346	syksy/2018	3 129	Ohut täyttö, Savi 2-7 m. Siltti ja hiekka 1-5 m. moreeni	Paaluperustus	Vaativa	Kyllä	

HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRATTAVAT OMAKOTITALOTONTIT 2017, YHTEENVETO MAAPERÄSELVITYKSISTÄ

LUONNOS

Kortteli	Tontti	osoite	Asema- kaava- merkitä	m2	k-m2	Asema- kaava nro	Pilaantuneisuustiedot	Muuta	Pima, Lisä- tiedot
Suutarila, Siltalanpuisto							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (sähkö, viemäri, käytöstä poistettu kaukolämpö/-jäähdytys). Tontilla johtoja (sähkö).	PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ
40090	2	Siltakylänkuja	AO	499	160	12243			
	3	Siltakylänkuja	AO	527	160	"			
	4	Siltakylänkuja	AO	533	160	"			
	5	Siltakylänkuja	AO	587	160	"			
	6	Siltakylänkuja	AO	592	180	"			
							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (tietoliikenne).	PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ
40170	2	Peltokyläntie	AO	407	140	"			
	3	Peltokylänkuja	AO	480	160	"			
	4	Peltokylänkuja	AO	617	180	"			
	5	Peltokylänkuja	AO	625	180	"			
							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (vesi).	PHÄ
40178	6	Pertunkuja	AO	372	125	"			
							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (sähkö, tietoliikenne). Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa. Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa.	PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ
40224	1	Peltokyläntie	AO	513	160	"			
	2	Peltokylänkuja	AO	578	180	"			
	3	Peltokylänkuja	AO	506	160	"			
	4	Peltokylänkuja	AO	443	160	"			
	5	Peltokylänkuja	AO	568	180	"			
							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (viemäri). Tontilla johtoja (viemäri).	PHÄ PHÄ PHÄ PHÄ
40227	1	Pertunkuja	AO	412	140	"			
	2	Pertunkuja	AO	400	140	"			
	3	Pertunkuja	AO	400	140	"			
	4	Pertunkuja	AO	400	140	"			

HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRATTAVAT OMAKOTITALOTONTIT 2017, YHTEENVETO MAAPERÄSELVITYKSISTÄ
LUONNOS

Kortteli	Tontti	osoite	Asema- kaava- merkintä	m2	k-m2	Asema- kaava nro	Pilaantuneisuustiedot	Muuta	Pima, Lisä- tiedot
40228	1	Pertunsuora	AO	475	160	"	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.		PHÄ
	2	Pertunsuora	AO	475	160	"	"		PHÄ
	3	Pertunsuora	AO	475	160	"	"	Tontilla sijaitsee viereisen taloyhtiön talousrakennus.	PHÄ
	4	Pertunsuora	AO	475	160	"	"	Tontilla sijaitsee viereisen taloyhtiön talousrakennus.	PHÄ
	5	Pertunsuora	AO	475	160	"	"		PHÄ
	6	Pertunsuora	AO	475	160	"	"		PHÄ
	7	Pertunsuora	AO	376	125	"	"		PHÄ
Alppikylä									
41299	8	Laukkukuja 4	A-1	268	180	11370	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Alueella tai sen läheisyydessä on ollut vanhoja rakennuksia tai rakennelmia, jotka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa.	KMV
Lallukan-Myllypuron voimalan alue									
47196	16	Lallukantie 3	AO*	543	200	11810	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Stabiloitu turve	JHY
	17	Lallukantie 5	AO*	502	200	"		"	JHY
	18	Lallukantie 7	AO*	500	200	"		"	JHY
	19	Lallukantie 9	AO*	549	200	"		"	JHY
	20	Lallukantie 11	AO*	475	200	"		"	JHY
47293	1	Lallukantie 2	AO	273	170	"		Stabiloitu turve, mahdollisesti tuhkaa, purettu rakennus	JHY
	2	Lallukantie 4	AO	281	170	"		Stabiloitu turve, mahdollisesti tuhkaa, purettu rakennus, viemäri	JHY
	3	Lallukantie 6	AO	284	170	"		Stabiloitu turve, mahdollisesti tuhkaa, purettu rakennus, viemäri	JHY
	4	Lallukantie 8	AO	286	170	"		"	JHY
	5	Lallukantie 10	AO	299	170	"		"	JHY
	6	Lallukantie 12	AO	295	170	"		"	JHY
	7	Lallukantie 14	AO	295	170	"		"	JHY
	8	Lallukantie 16	AO	295	170	"		"	JHY

LUONNOS[illegible]

HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRATTAVAT OMAKOTITALOTONTIT 2017, YHTEENVETO MAAPERÄSELVITYKSISTÄ

LUONNOS

Kortteli	Tontti	osoite	Asema- kaava- merkintä	m2	k-m2	Asema- kaava nro	Pilaantuneisuustiedot	Muuta	Pima, Lisä- tiedot
47355	8	Mäntykukantie 8	AO	512	140	11860	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Tontilla johtoja (sähkö, tietoliikenne).	PHÄ
Naulakallio							Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Osin täyttömaata. Tontilla johtoja (viemäri).	PHÄ
47311	4	Naulakalliontie	AP	200	140	12207			
	5	Naulakalliontie	AP	198	139	"			
	6	Naulakalliontie	AP	199	139	"			
	7	Naulakalliontie	AP	204	143	"			
	8	Naulakalliontie	AP	205	144	"			
	9	Naulakalliontie	AP	209	146	"			
	10	Naulakalliontie	AP	197	138	"			
	11	Naulakalliontie	AP	200	140	"			
	12	Naulakalliontie	AP	205	144	"			
	13	Naulakalliontie	AP	202	141	"			
	14	Naulakalliontie	AP	229	160	"			
47314	1	Naulakalliontie	AP	208	146	"	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus, joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa. Osittain täyttömaata. Tontilla on johtoja (sähkö).	PHÄ
	2	Naulakalliontie	AP	214	150	"		Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus, joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa. Osittain täyttömaata.	PHÄ
	3	Naulakalliontie	AP	206	144	"		Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus, joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa. Johtoja (vesi). Osittain täyttömaata.	PHÄ
	4	Naulakalliontie	AP	210	147	"		Alueella tai sen läheisyydessä on sijainnut vanha rakennus, joka on purettu. Alueella saattaa siten olla esim. rakennusjätettä maassa. Osittain täyttömaata.	PHÄ
	12	Sinkilätie	AO	365	150	"			PHÄ
	13	Sinkilätie	AO	331	150	"			PHÄ
	14	Sinkilätie	AO	344	150	"			PHÄ

LUONNOS

Kortteli	Tontti	osoite	Asema- kaava- merkintä	m2	k-m2	Asema- kaava- nro	Pilaantuneisuustiedot	Muuta	Pima, Lisä- tiedot
47315	1	Sinkilätie	AO	295	145	"	Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.	Osittain täyttömaata joka sisältää myös jätettä. Tontilla johtoja (sähkö).	PHÄ
	2	Sinkilätie	AO	285	140	"	"	Osittain täyttömaata joka sisältää myös jätettä.	PHÄ
	3	Sinkilätie	AO	285	140	"	"	Osittain täyttömaata joka sisältää myös jätettä.	PHÄ
	4	Sinkilätie	AO	286	140	"	"	Osittain täyttömaata joka sisältää myös jätettä.	PHÄ
	5	Sinkilätie	AO	346	140	"	"	Osittain täyttömaata joka sisältää myös jätettä. Tontilla johtoja (viemäri).	PHÄ



OMAKOTIALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN

KÄYTTÖTARKOITUS Asuntotarkoituksiin, ilman tontinvuokraoikeutta

VUOKRANANTAJA Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

VUOKRALAINEN

VUOKRA-AIKA

VUOKRA-ALUE

SOPIMUKSEN EHDOT:



1 §

Vuokra

Tammikuun 1. päivästä alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain

(a) yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.6.

(b) kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 15.3. ja 30.9.

(c) neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Vuokrasta peritään 31.12.20 saakka % jne.

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.00 saakka euroa, jolloin vuokra-ajalta . . - . . perittävä vuokra on euroa jne.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Lohkomiskustannukset Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemisen kiinteistörekisteriin.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.



Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

3 a §

Vuokraoikeuden saa maanvuokrasopimuksen 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

4 §

Alivuokraus Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käy-tettäväksi.

5 §

Vakuudet Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston hallinto-osaston hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokra-laiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään () euroa.

Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava kiinteistöviraston hallinto-osastolle.

Mikäli 1 §:n mukaista maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi huoneenvuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.



Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

6 §

Piirustukset Rakennuspiirustukset sekä muutospirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

7 §

Rakentamisvelvollisuus Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen yhden (1) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus.

8 §

Maa-aineet ja puut Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa.

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee tonttiosaston toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.



9 §

Hoitovelvollisuus	Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Rakennusvalvontavirastolla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätty tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviraston luvatta kaataa.
-------------------	---

10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus	Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.
--	---

11 §

Vuokranantajan Ilmoitus maaperän puhtaudesta	Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan vuoksi pilaantunut,
--	---



Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on puhdistettu ympäristöviranomaisten päätöksen () mukaisesti.

Vuokra-alueen kunnostuksen loppuraportti on sopimuksen liitteenä.

12 §

Vuokralaisen vastuu Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen maaperän puhtaudesta toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille sekä erikseen kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle.

13 §

Katselmukset Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

14 §

Yhdyskuntatekniset laitteet Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.



15 §

Kunnallistekniikka Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

16 §

Uudelleen vuokraus Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

17 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toimin-nasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kunnostuksen loppuraportin.

Lunastus

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Kun vuokra-aika päättyy, kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokralaisen rakennukset vuokra-alueen tultua sopimusehtojen mukaan puhdistetuksi ja siivotuksi.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana.

Arvioinnissa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylläpitokustannuksia.



Jos vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa edellä mainittu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Jos vuokraoikeus vuokra-alueeseen ja sillä olevat vuokralaisen rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etusijan mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat lunastushinnasta tai vuokralaiselta.

Lunastamatta jäävä omaisuus

Milloin kaupunki on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokra-laiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi (10) vuodeksi vuokra-alueen uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

Tällöin vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-alueen, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokra-laiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.



Käyttökorvaus

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

18 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään () euroa.

20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

21 §

Kaupungin
Lunastusoikeus

Kun vuokraoikeus siirretään vastikkeellisesti muulle kuin avio- tai avo-puolisolle, rintaperillisille, ottolapsille, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille, luovutuksesta saatava vastike ei saa ylittää tontilla olevien rakennusten, rakennelmien ja istutusten jäljempänä 3 momentissa mainitulla tavalla määriteltyä arvoa. Jos tontti on rakentamaton, vastike ei saa ylittää rakennuksen suunnittelusta, rakennusluvan hakemisesta ja tontin parantamisesta aiheutuneita todellisia kustannuksia.

Jos luovutushinta on sanottua korkeampi, kaupungilla on oikeus maan-vuokralain 21 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan oikeus irtisanoa vuokrasopimus ja lunastaa tontilla olevat vuokramiehen rakennukset, rakennelmat ja istutukset jäljempänä 3 momentin mukaisesti määräytyvästä hinnasta.



Edellä tarkoitettu lunastushinta on se hinta, mihin lunastettava omaisuus luovutuksen ajankohtana on arvioitava käyvän hinnan mukaan siinä kunnossa, missä se silloin oli. Lunastushintaa arvioitaessa ei oteta huomioon rakennelmia ja laitteita, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen eikä ylellisyyslaitteita.

Jos vuokraoikeus tonttiin ja sillä olevat vuokramiehen rakennukset on kiinnitetty velasta, kaupunki suorittaa, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

Vuokramiehen kirjallisesta pyynnöstä, jossa on selvitettävä luovutuksen kohde, kauppahinta ja muut kauppaehdot sekä vuokramiehen osoite, kaupunki on velvollinen etukäteen ilmoittamaan, tuleeko se käyttämään irtisanomis- ja lunastusoikeuttaan, jos vuokraoikeus rakennuksineen kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupungin päätöksestä luovutetaan ilmoitetuilla ehdoilla.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 25.8.2010 (184 §) mukaisesti tämä pykälä on voimassa 10 vuotta maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

22 §

Aiempi käyttö

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

23 §

Maanalaisia hankkeita

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asema-kaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.



24 §

Lisäehdot

25 §

26 §

27 §

28 §

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 200

Kiinteistölautakunnan puolesta:

kiinteistöviraston hallinto-osaston
osastopäällikkö

kiinteistöviraston hallinto-osaston
apulaisosastopäällikkö

30.6.2017

KAIVU- JA LOUHINTATOIMENPITEIDEN SUORITTAMINEN SEKÄ KAADETTAVAT PUUT

1. Yleistä

Tällä ohjeella pyritään selventämään kaivettavien ja louhittavien massojen sekä kaadettavien puiden osalta vuokraehtoja sekä esitetään tarvittavat yhteyshenkilöt. Lisäksi on täsmennetty pilaantuneisiin maihin liittyviä käytäntöjä. Edelleen ohjeessa annetaan tontin varaajalle (hankkeen toteuttajalle) tietoa tontilla ja yleisillä alueilla mahdollisesti oleviin kunnallisteknisiin johtoihin ym. liittyen.

Ohjetta voi käyttää esimerkiksi liitteenä maanrakennuksen urakka-asiakirjoissa ja tarjouspyynnöissä.

Tontinvarauspäätös ei oikeuta hankkeen toteuttajaa suorittamaan tontilla maanrakennus- tai muita rakentamistoimenpiteitä. Näistä tulee sopia kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettaville maankaivu- ja ym. toimenpiteille tulee hankkia lupa etukäteen kaupunkiympäristön toimialan Alueiden käyttö ja valvonta yksikköön (<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/>).

2. Pilaantumaton maa- ja kiviaines

Vuokra-alueen rakentamisesta muodostuvat maa- ja kiviainekset ovat ensisijaisesti kaupungin omaisuutta ja ne tulee kuljettaa korvauksetta Helsingin kaupungin osoittamaan paikkaan. Hankkeen toteuttaja vastaa toimittamistaan maa-ainestiedoista ja niiden oikeellisuudesta. Mikäli maa- tai kiviaineksille ei ole osoittaa vastaanottoa paikkaa tai niiden laatu poikkeaa ilmoitetusta, ovat ne hankkeen toteuttajan vastuulla ja omaisuutta.

Vuokra-alueen rakentamisesta vastaa hankkeen toteuttaja. Hankkeen toteuttajan tulee toimittaa rakennuslupahakemuksen yhteydessä laadittava selvitys kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä sähköpostitse Mikko Suomiselle (mikko.suominen@hel.fi) ja Kalle Kulmalalle (kalle.kulmala@hel.fi) ennen kaivutöiden aloittamista.

Edellä mainittujen asioiden osalta tulee olla yhteydessä:

30.6.2017

- Kaupungin massakoordinaattori Mikko Suominen, puh. 09 310 39232 tai 050 380 1002.
- Stara, Ympäristöinsinööri Kalle Kulmala, puh. 09 310 38534 tai 0500 656782.

3. Pilaantunut maa-aines

Kaupunki teettää harkintansa mukaan luovutettavien tonttien maaperän pilaantuneisuusselvitykset ennen alueen vuokraamista.

Jos alue on pilaantunut, tontin kunnostamisesta sovitaan tapauskohtaisesti vuokraehdoissa. Kunnostaminen tehdään yleensä rakentamisen yhteydessä. Maanrakennustyön aloittamisajankohta tulee ilmoittaa Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun vähintään kahta viikkoa ennen töiden aloittamista.

Mikäli varauksensaaja tai vuokralainen epäilee puhtaaksi oletetun tontin maaperän olevan pilaantunut, tämän tulee ottaa **ennen töihin ryhtymistä** yhteyttä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asiantuntijoihin.

Kaupunki maksaa maaperän pilaantumisen aiheuttavat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Pois kaivettava maa luokitellaan pilaantuneeksi, kun maassa olevien haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot. Kustannukset korvataan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa **ennen niiden toteuttamista**. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Maaperään liittyvissä asioissa tulee olla yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun:

- ympäristöinsinööri Johanna Hytönen, puh. 09 310 36414 tai 050 587 2930

30.6.2017

- ympäristösuunnittelija Kati Valkama, e-mail:
kati.valkama@hel.fi
- tiimipäällikkö Satu Järvinen, puh. 09 310 39225 tai 050 380 1015.

4. Jätettä sisältävät maa-ainekset ja maanalaiset vanhat rakenteet

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu **ennen toimenpiteeseen** ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Jos vuokra-alueelta löytyy merkittäviä määriä jätteitä, tulee vuokralaisen olla yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun:

- vuokrauksen valmistelija
- kohdassa 3. mainitut henkilöt

5. Kaadettavat puut

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne Staran osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan Staran suorittamassa puustokatselmuksessa.

30.6.2017

Rakennettavilta tonteilta kaadettavista puista tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Staraan:

- etumies Tero Nenonen, puh. 09 310 78811 tai 0500 445579

Puiden kaadosta **rakennetuilta tonteilta** tulee olla yhteydessä Rakennusvalvontapalveluun, puh. 09 310 2611 (ohjeita <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen>).

6. Tontilla ja yleisillä alueilla olevat kunnallistekniset johdot, laitteet ja rakenteet

Hankkeen toteuttajan tulee hankesuunnittelun alkuvaiheessa selvittää kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelusta, sijaitseeko tontilla mahdollisesti käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, laitteita tai muita rakenteita. Hankkeen toteuttajan tulee samalla selvittää tontin läheisyydessä katu- tai muilla yleisillä alueilla olevien kunnallisteknistien johtojen, laitteiden ja muiden rakenteiden sijainti.

Mikäli tontilla on kunnallisteknisiä johtoja ym., hankkeen toteuttajan tulee olla viipymättä yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun johtosiirtotarpeen selvittämiseksi ja mahdollisesti vaadittavista johtosiirroista sopimiseksi.

Mikäli hankkeen toteuttaminen voi vaikuttaa myös katu- tai muilla yleisillä alueilla oleviin kunnallisteknisiin johtoihin ym., hankkeen toteuttajan tulee selvittää kaupunkimittauspalvelusta näiden johtojen ym. omistajat sekä sopia omistajien kanssa kaikista mahdollisesti vaadittavista luvista, väliaikaisjärjestelyistä tai muista toimenpiteistä hyvissä ajoin ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Hankkeen toteuttajan tulee suunnitella ja toteuttaa tonttinsa siten, etteivät tontille jäävät tai tontin läheisyydessä katu- tai muilla yleisillä alueilla olevat kunnallistekniset johdot ym. rakentamisen johdosta vahingoitu. Hankkeen toteuttajan velvollisuuksiin kuuluu sisällyttää tarvittavat maininnat tontin rakentamista koskeviin urakka-asiakirjoihin sekä antaa rakennustoimenpiteitä suorittavalle riittävät tiedot ja ohjeet vahinkojen välttämiseksi.

30.6.2017

Johtotietojen selvittämiseksi ota yhteyttä kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelun johtotietopalveluun:

- johtotietopalvelun hoitaja Minna Lindman, puh. 09 310 31988
- johtotietopalvelun hoitaja Ari Pollari, puh. 09 310 31989
- johtotietopalvelun hoitaja Markus Pölkki, puh. 09 310 31900

Kaupunkiympäristön toimialalla Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelussa asiaa hoitaa:

- yksikön päällikkö Katarina Kurenlahti, puh. 09 310 36415
- tekninen asiantuntija Merja Mäkipää, puh. 09 310 3453

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään hankkeen toteuttajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei ole pystytty saattamaan rakentamiskelpoiseksi hankkeen toteuttajan edellyttämässä aikataulussa.