

Helsinki

Jatkuva tonttihaku, vuokrattavat omakotitalotontit

Malmi, Tapaninkylä, Suurmetsä, Suutarila, Vartiokylä, Mellunkylä



Sisällys

1. JOHDANTO	1
2. HAKEMUS	3
3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN.....	3
3.1 Hakijoiden sijoittuminen hakumenettelyssä ja tontin valitseminen	3
3.2 Varauksen vahvistaminen ja varausaika.....	3
3.3 Lyhytaikainen maanvuokraus rakennusluvan hakemista varten	4
4. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUSTEN TARKASTAMINEN TONTIT-YKSIKÖSSÄ.....	4
5. PITKÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS	5
5.1 Pitkäaikainen vuokraushakemus.....	5
5.2 Vuokra-aika ja tontin vuokra.....	5
5.3 Vuokraoikeuden siirto.....	6
5.4 Rakennusaika ja rakentamisaste	6
6. VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN JA KIINNITYKSET	6
7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENTAMISVALMIUS.....	7
7.1 Asemakaavatilanne, rakentamistapaohjeet	7
7.4 Vanhat rakennukset ja rakennelmat.....	8
7.5 Tontin maaperän puhdistaminen	8
8. RAKENTAMINEN.....	8
8.1 Ennakoiva lupakäsittely - rakennuttajan etu	8
8.6 Rakennusten ja rakenteiden pohjarakennussuunnittelu	10
9. LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIikkaAN	11
9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäriiliittymä.....	11
9.2 Kaukolämpöliittymä.....	12
9.3 Sähköliittymä.....	12
9.4 Johtokartat, liikennejärjestelyt ja kaivuu- ja sijoitusluvat.....	12
10. TYÖMAA-ALUEEN VUOKRAUS.....	12
11. YHTEYSTIETOJA JA HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ	13

1. JOHDANTO

Kaupunki tarjoaa vuokralle 37 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen Jatkuvan haun kautta. Tontit sijaitsevat Malmilla, Siltämäessä, Alppikylässä, Kontulassa, Tapulikaupungissa ja Mellunmäessä sekä Vartiokylässä.

Tonttien hakuaika perustuu Jatkuvan haun -menettelyyn, jossa tontteja voi hakea, niin kauan kuin kunkin tontin kohdalla haku merkitään nettisivuilla listaan haettavista olevista tonteista päättymään.

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.

Juha Heikkilä (09) 310 70964
Merja Mäkipää (09) 310 36453
Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Tontit-yksikkö
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite: Työpajankatu 8

Tonttiesitteen ja hakulomakkeen voi tulostaa internetistä osoitteesta www.hel.fi/tontit ja siellä sivulta Tonttihaut ja kilpailut.

Tonttihakemus täytetään ja palautetaan tonttihakemukset@hel.fi -sähköpostiosoitteeseen.

Esitetietojen mahdolliset täydennykset ja korjaukset julkaistaan vain tontit-yksikön internetsivuilla.

TÄRKEÄÄ HUOMIOIDA!

Tontit-yksiköllä ei ole mahdollisuuksia toimia avustajana rakennushankkeessa. Tontit-yksikkö 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.

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös/valtakirja rakennusluvan hakemiseen ei ole siirto- tai kiinnityskelpoinen.

Pääsääntöisesti maanvuokra peritään asemakaavan 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 tontit-yksikkö.

2. HAKEMUS

Tontteja haetaan jatkuvan tonttihaun -internetsivustolla olevalla hakemuslomakkeella.

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.

Hakuaika ja hakemuksen palautus

Tonttien hakuaika perustuu Jatkuvan haun -menettelyyn, jossa tontteja voi hakea, niin kauan kuin kunkin tontin kohdalla haku merkitään nettisivuilla listaan haettavista olevista tonteista päättymään. Hakemus osallistuu hakuun, kun se lähetetään tonttihakemukset@hel.fi -sähköpostiosoitteeseen. Hakijan vastuulla on varmistaa hakemuksen perilletulo. Kaupunki ei vastaa hakemuksista, jotka eivät ole saapuneet edellä mainittuun sähköpostiosoitteeseen. Myöhästyneet hakemukset eivät voi osallistua tonttiarvontaan.

Tietojen luovutus

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

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

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

3. ARVONTA JA TONTIN VARAAMINEN

3.1 Hakijoiden sijoittuminen hakumenettelyssä ja tontin valitseminen

Määräaikaan mennessä hakemuksen jättäneiden hakijoiden tontinvalintajärjestys arvotaan tonttikohtaisesti. Hakija voi hakea useampaa tonttia, mutta saada vain yhden tontin Jatkuvan haun tonteista, jotka on ilmoitettu haettavaksi samaan aikaan, ellei johonkin jatkuvassa haussa olevaan tonttiin kohdistu muita hakemuksia. Hakijan, jonka luottotiedoissa on maksuhäiriömerkintä, ei voi saada tonttia arvonnassa. Tontit on tarkoitettu ensisijaisesti luonnollisille henkilöille.

Arvonta suoritetaan tontit-yksikössä ja se järjestetään mahdollisimman pian hakuajan päätyttyä. Kaikille hakijoille arvotaan sijanumero, jonka perusteella hakijan oikeus tontinvalintaan määräytyy. Vahvistetun arvonnän tulos eli hakuehdot täyttävän hakijan arvonnassa saama sijanumero ilmoitetaan kaikille hakijoille haun päättymisen jälkeen mahdollisimman pian. Ennen arvonnän vahvistamista tontit-yksikkö ei anna hakijoiden sijoitusta koskevia tietoja.

3.2 Varauksen vahvistaminen ja varausaika

Varaajalle lähetetään 1 500 euron varausmaksulasku sekä kahden kuukauden maanvuokralasku, kun varaajalle on tehty lyhytaikainen vuokrauspäätös/valtakirja rakennusluvan hakemista varten. Kolmannesta kuukaudesta alkaen maanvuokra on maksettava kuukausittain etukäteen laskun eräpäivään mennessä.

Varausmaksusta lähetetään erillinen lasku tontin saajalle. Varausmaksu tulee olla maksettuna ennen kuin tontit-yksikkö päättää valtuutuksesta rakennusluvan hakemiseen.

Mikäli hakija jättää tontin varaamatta, tontit-yksikkö 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. Tontit-yksikössä tutkitaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä, ovatko piirustukset vuokrasopimuksen ja/tai asemakaavan mukaiset.

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

3.3 Lyhytaikainen maanvuokraus/valtakirja rakennusluvan hakemista varten

Rakennusluvan hakijalla pitää olla tontin hallinta, mikä osoitetaan asuntotontit-tiimin päällikön päättämällä päätöksellä tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta/valtakirjalla rakennusluvan hakemista varten. Vuokrauspäätökseen/valtakirjaan kirjataan tonttia koskevat varausehdot. Valtuutus rakennusluvan hakemiseen on voimassa kaksi vuotta, minkä aikana rakentamislupaa tulee hakea. Valtuutus päätetään pitkäaikaisen maanvuokrauspäätöksen yhteydessä.

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

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös/valtakirja rakennusluvan hakemista varten ei oikeuta vuokralaista käynnistämään rakennustöitä tontillaan lukuun ottamatta maaperätutkimusta.

Varausmaksu sekä lyhytaikaisesta vuokrauksesta/valtakirjan voimassaoloajalta maksettu maanvuokra hyvitetään pitkäaikaisessa maanvuokrassa yhtä pitkältä ajalta, kun sitä on valtuutuksen aikana maksettu pitkäaikaiseen maanvuokrauksen alkamiseen asti lukuun ottamatta ensimmäisen kahden kuukauden vuokraa, jota ei hyvitetä. Varausmaksu hyvitetään myös maanvuokrassa eikä erillistä maksupalautusta suoriteta. Varausmaksua ja maanvuokraa ei palauteta eikä hyvitetä, mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei tehdä. Mikäli valtuutusaikaa rakennusluvan hakemiseen joudutaan jatkamaan, niin jatkamisen ajalta ei suoriteta hyvitystä.

Lyhytaikainen maanvuokrauspäätös/valtakirja rakennusluvan hakemiseen ei ole siirto- tai kiinnityskelpoinen.

3.4 Varauksen raukeaminen

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

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

4. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUSTEN TARKASTAMINEN TONTIT-YKSIKÖSSÄ

Ennen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä hankkeen piirustukset tutkitaan tontit-yksikössä. Piirustukset tutkitaan rakentamislupahakemisen yhteydessä Lupapiste.fi:n kautta, joten piirustuksia ei tarvitse erikseen toimittaa tontit-yksikölle. Rakentamislupahakemisen saaminen edellyttää tontit-yksikön hyväksymistä.

Tontit-yksikössä asiaa hoitaa tekninen asiantuntija Merja Mäkipää, puhelin (09) 310 36453.

Suunnitelmissa on otettava huomioon mahdolliset tonttikohtaiset varausehdot, kuten 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 on todettu vuokrasopimuksen mukaisiksi tontit-yksikössä.

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

5.1 Pitkäaikainen vuokraushakemus

Pitkäaikaista maanvuokrausta haetaan hel.fi/tontit –sivulta löytyvällä hakemuksella, jonka huolellisesti täyttämällä kirjataan 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.

Maanvuokra laskutetaan 1, 2 tai 4 kertaa vuodessa hakemuksessa hakijan ilmoittaman kertojen mukaisesti.

Mikäli tontti on varattu kahden henkilön nimiin, pitkäaikainen maanvuokrasopimus tehdään molempien nimiin yhtä suurella osuudella ($\frac{1}{2}$ / $\frac{1}{2}$) elleivät vuokralaiset toisin ilmoita.

Tonteilla, joilla esim. tontinrajaan kiinni rakentaminen on sallittu, rakenteiden maanalaiset perustukset, routaeristys ja salaoitus saattavat ulottua osittain viereiselle tontille tai puistoon. Mikäli tonttien vuokrasopimuksiin 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 huomioda, että hakemus pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseksi kannattaa jättää vähintään 2 kuukautta ennen vakuustarvetta. Kesä- ja heinäkuussa jätetyt hakemukset voidaan käsitellä ehkä vasta syyskuussa. Pitkäaikaista maanvuokrauspäätöksen voi kuitenkin tehdä vasta sen jälkeen, kun hankkeelle on myönnetty rakennuslupa tai hankkeelle on vähintään tiedossa rakennusluvan myöntämispäivä.

5.2 Vuokra-aika ja tontin vuokra

Tontit vuokrataan alueesta riippuen 31.12.2075 - 31.12.2085 saakka. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus tullaan tekemään tämän esitteen liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoslomakkeen kaltaisena, johon voi tulla tonttikohtaisia muutoksia tai muita tontit-yksikön maanvuokrasopimuksien lainsäädösten tai muista sopimuksen kehittämisestä johtuvia päivityksiä.

Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Esitteessä ilmoitettu vuosivuokra on laskettu syyskuun 2025 indeksin mukaan. Ensimmäinen maanvuokrasopimuksen tekemisen jälkeen maksettava vuosivuokra on

tässä esitteessä ilmoitettu tontin vuokra lisättynä elinkustannusindeksin osoittamalla nousulla syyskuusta 2025 maanvuokrasopimuksen tekoaikaan. Maanvuokran teoreettinen (laskennallinen) vaikutus asumiskustannuksiin on arvion mukaan noin 3,05–4,16 euroa / kuukausi / huoneistonestiö.

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. 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 laskemisesta tekee tontti-yksikkö.

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, mikäli tontti on rakennettu. Rakentamattoman tontin vuokrasopimus päätetään ja tontti siirtyy takaisin kaupungin hallintaan. Tontti tulee olla rakennettu rakennusvalvonnan hyväksymään käyttöönottokuntoon ennen kuin tontti katsotaan rakennetuksi.

Mikäli vuokralainen siirtää 6.3 §:ssä mainitun mukaisesti vuokraoikeuden toiselle, eikä vuokra-alueelle ole toteutettu siirron ajankohtana sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasuntoa/sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja vähintään rakennusvalvontapalveluiden käyttöönottokatselmuksen hyväksymään kuntoon, vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokranantajalle kustakin edellä mainitusta rikkomuksesta sopimussakkoa (50 000) euroa.

5.4 Rakennusaika ja rakentamisaste

Rakennukset on rakennettava kahden vuoden kuluessa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamisesta ja tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 95 %. Mikäli tontilla on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta enemmän kuin 180 k-m², niin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 90 %.

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 sopimus- ja valvontatiimissä:
Pirjo Koskinen puh. (09) 310 36424

7. SUUNNITTELUTILANNE JA RAKENTAMISVALMIUS

7.1 Asemakaavatilanne, rakentamistapaohjeet

Kaikilla tonteilla on voimassa oleva asemakaava ja tonttijako. Mellunkylän Rukatunturin ja Alppikylän sekä Malmin Ormuspellon 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 jätevesiviemärijohtoja varten. Rasite merkitään maanvuokrasopimukseen.

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

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

Lohkomisen yhteydessä perustettujen rasitteiden perustamiskustannukset sisältyvät tontit-yksikölle suoritettavaan tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikulujen maksuun.

Malmin Ormuspellon kaupunkipientalotontille kaupunki on esirakentanut pohjalaatan ja tonttiliittymät, josta peritään rakennusoikeuden mukaisesti korvausta 38 800 euroa edellä mainittujen lohkomismaksujen lisäksi. Kaupunki on kustantanut Alppikylän kaupunkipientalotonteille valmiiksi vesi- ja viemäriiliittymät, josta se perii takaisin vuokralaiselta kulut 4 300 euroa.

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 rakennusvalvonta vaatii, liitetään vuokralaisten pyynnöstä pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.

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. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolaissa määrätyn poikkeuksin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatusvesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Kadut on rakennettu vähintään alempaan luokkaan eli päällystettyinä. 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. 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 tontit-yksikön 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 tontit-yksikön asiantuntijoihin (ks. yhteystiedot liitteestä 6).

Kaupunki maksaa maaperän pilaantumisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Kustannukset korvataan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tontit-yksikön 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 kaupungin Staran osoittamaan paikkaan.

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

8. RAKENTAMINEN

8.1 Ennakoiva lupakäsittely - rakennuttajan etu

Vähäiset poikkeamiset säännöksistä tai kaavasta voivat sotkea aikataulun. Kannattaa ottaa ajoissa yhteys rakennusvalvontaan ja varmistua kaavatulkinnosta, kerrosalan laskentaperiaatteista, 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.

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

8.2 Pientalo-ohjeistusta helsinkiläiselle rakentajalle

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

Rakentamistapaohjetta noudattamalla ja Helsinki-pientalotyyppejä 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, karmi- ja puitejaotusta sekä leveitä vuorilautoja tulee 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

Rakentamisluvan hakemiseen ja siihen liitettäviin asiakirjoihin sekä luvan myöntämiseen ja voimassaoloaikaan liittyvät tiedot löytyvät rakennusvalvontapalvelun ”Rakennutan pientalon”-sivuilta Lupaprosessi päihinänkuoressa. (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. Talotehtaiden talopaketit 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 rakentamislupakäsittely 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. Rakennusvalvonta 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 tontit-yksikön toimeksiannosta on maa- ja kallioperäyksikössä laadittu alustava pohjarakennusehdotus tonteille niiden paremmuusjärjestykseen laittamisen helpottamiseksi. Tonttien pohjasuhteet on määriteltävä 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 kallio-peräyksikkö 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 kallio-peräyksiköstä, asiakaspalvelu, puh. (09) 310 13010, sähköposti geo@hel.fi.

8.7 Maalämpö

Maalämpöjärjestelmälle tarvitaan erillinen toimenpidelupa tai se voi sisältyä omakotitalon rakentamislupa-hakemukseen. Ohjeet löytyvät kaupungin nettisivulta:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/maalampo>

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla ei ole huomauttamista asiaan ehdolla, että vuokralainen noudattaa vuokra-alueella tehtävien kaivojen ja maalämpöpumppujärjestelmien asentamisessa rakennusvalvontapalveluiden antamaa ohjeistusta. Maalämpökaivo-/energiakaivoehdot tullaan sisällyttämään tonttien maanvuokrasopimuksiin, eikä hankkeen tontille tarvitse pyytää erillistä maanomistajan suostumusta.

https://www.hel.fi/static/kv/tontti/Maalampo/Vuokrauksia_koskeva_uusi_maalampoehdo.pdf

Jos suunniteltu maalämpökaivo (-kaivot) aiotaan sijoittaa suosituksetäisyyksiä lähemmäksi tontin rajoja, hankkeelle tarvitaan naapurien suostumukset. Jos kaupunki omistaa viereisen alueen, maalämpökaivojen naapurin suostumukset kysytään Maa- ja kallio-peräyksiköstä:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/naapurin-kuuleminen-ja-suostumus>

ja mahdolliselta naapuritontin maanvuokralaiselta.

9. LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIikkaAN

9.1 Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäriiliittymä

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

Tietoa liittymisohjeista ja hinnastosta löytyy HSY:n internet-sivuilta

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liittyminen-hsyn-vesi-ja-viemariverkostoihin/>

tai asiakaspalvelusta:

liitoskohtalausunnnot ja sopimukset, puh. (09) 1561 2110

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

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

9.2 Kaukolämpöliittymä

Liittymismaksun (Liittymisjohto $\leq$ DN50) vakiomaksun suuruus on tällä hetkellä 6 076 euroa ilman kaivutöitä (2024). Hintaan kuuluu putken rakentaminen kadulta kiinteistöön asennettavalle kaukolämpömittarille asti. Maanrakennustöistä vastaa liittyjä. Mikäli kaivuutöiden halutaan sisältyvän liittymiseen, hinta on 310 €/m (mitoitusteho <20kW).

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

Helen Oy vastaa tarjous- ja liittymisasioiden tuleviin kysymyksiin numerossa (09) 617 8013, sähköposti: kaukolampoliittymat@helen.fi

9.3 Sähköliittymä

Omakotitaloa rakennettaessa edullisin ja helpoin 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 8086, lisätietoja ja rakentajan ohje löytyy sivulta:

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

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/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet>

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 välttämätön katujen rakenteiden ja infran kestävyiden ja yhteensovittamisen vuoksi.

Sijoituslupina käsitellään muut rakenteet, jotka ylittävät rakennusjärjestyksen sallimat. Sijoituslupan hinta määräytyy lautakunnan vahvistaman hinnaston mukaisesti, ohjeita ja lisätietoa:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot#ilmoita-kaivutoista-katu--tai-puistoalueella>

10 TYÖMAA-ALUEEN VUOKRAUS

Tontin ulkopuolisten alueiden käyttämisestä työmaa-alueena on sovittava palvelut ja luvat, alueidenkäyttö ja –valvonta -yksikön 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

Tontit-yksikkö

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki

Juha Heikkilä (09) 310 70964

Merja Mäkipää (09) 310 36453

Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Vuokraoikeuden kirjaaminen ja kiinnitykset:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Maaomaisuuden sopimus- ja valvontatiimi

Pirjo Koskinen, puh (09) 310 36424

Geotekniikka:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Maa- ja kallioperäyksikkö

asiakaspalvelu, puh. (09) 310 22111, geo@hel.fi

Maaperän pilaantuminen:

Kati Valkama, puh. (09) 310 36573 (Malmi)

Piia Häkkinen, puh. (09) 310 27274 (Mellunkylä)

Elina Smith, puh. (09) 310 52739 (Tapulikaupunki, Siltakylä, Vartiokylä)

Tuuli Aalto, puh. (09) 310 21358 (Alppikylä)

Sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi

Kaavoitus:

Asemakaavoitusyksikkö, käyntiosoite Työpajankatu 8

Yhteystiedot karttapalvelussa:

<https://kartta.hel.fi/?link=8LG6hV>

alueista vastaavat arkkitehdit:

Malmi

Kaisa Jama, 09 310 22980

Suutarila:

Teija Patrikka, 09 310 26949

Alppikylä:

Valtteri Heinonen, 09 310 64795

Mellunkylä: Kontula, Kurkimäki

Laura Viljakainen, (09) 310 37243 (Kontula)
Sanna Jauhiainen, 09 310 36950 (Kurkimäki)

Mellunkylä: Mellunmäki, Naulakallio, Rukatunturintie
Jussi Ukkonen, 09 310 20516

Tapulikaupunki:
Petri Saarikoski, 09 310 73544

Vartiokylä:
Sanna Jauhiainen, 09 310 36950

Rakennuslupa, neuvonta:
<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/pientalon-rakentaminen#2--avaa-hanke-tekemalla-neuvontapyynto-lupapisteessa>

Lupaneuvonta, käyntiosoite: Työpajankatu 8

Rakentamisluvan hakeminen:
Rakennusvalvonnan ohjeet pientalon rakennuttajalle:
<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/pientalon-rakentaminen>

Rakennusvalvonnan aukioloajat ja yhteystiedot kaupunginosittain löytyvät karttapalvelusta:
<https://kartta.hel.fi/link/bf6fVs>

Rakennuslupakartat, maastoonmerkinnät, sijaintikatselmukset, korkeudennäytöt

Palvelut ja luvat
Kaupunkimittauspalvelut
Työpajankatu 8
puh. (09) 310 22111
Sähköposti: kympp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi
www.hel.fi/www/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maanmittauspalvelut/Mittauspalvelut+rakentajille/

Johtotiedot

Palvelut ja luvat
Kaupunkimittauspalvelut
Johtotietopalvelu
puh. (09) 310 31940
Sähköposti: johtotietopalvelu.kmo@hel.fi
<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=3282>

Katutyölupa, sijoitusluvat- ja suostumukset

Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelu
puh. (09) 310 22111
Sähköposti: alueidenkaytto@hel.fi

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

Kunnallistekniikan rakentaminen:

STARA (kaupunkitekniikka, rakentaminen)

Suutarila, Alppikylä
tuotantopäällikkö Olli-Pekka Vatanen
puh. 310 39229

Mellunkylä
tuotantopäällikkö Jukka Kurko
puh. 310 39240

Vesi- ja viemäri liittymät

HSY Vesi Helsingin asiakaspalvelu

Liittymispalvelut, liitoskohtalausunnat ja liittymissopimukset

puh. (09) 1561 2110

Liitostyöt

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

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liittyminen-hsyn-vesi-ja-viemariverkostoihin/>

Kaukolämpö:

Helen Lämpö

Asiakaspalvelu tarjous- ja liittymisasioidissa puh. (09) 617 8013

Sähköposti: kaukolampoliittymat@helen.fi

www.helen.fi/kaukolampoon-liittyminen

Sähkölittyä:

Helen Sähköverkko Oy

puh. 09 617 8086

<https://www.helensahkoverkko.fi/yhteystiedot/ota-yhteytta>

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

Paikkatietopalvelu

Avoimessa kartta- ja paikkatietopalvelussa 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.

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/ennakkotietoa-rakentamiseen/ohjeet-ja-neuvonta/pientalon-rakentaminen>

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