



VANTAAN KAUPUNKI

**JATKUVA MYYNTI:  
HÄMEVAARA  
VIETERIKUJA**



## Sisällysluettelo

|   |   |
|---|---|
| 1. JOHDANTO .....                                       | 2 |
| 2. TIETOA PIENTALOTONTIN HAKEMISEEN .....               | 3 |
| Luovutusperiaatteet.....                                | 3 |
| Luovutusehdot .....                                     | 3 |
| Rakentamisvelvoite ja sopimussakko .....                | 3 |
| Rakentamisen aloittaminen .....                         | 4 |
| 3. TONTTIEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN .....           | 4 |
| Tonteilla oleva puusto.....                             | 5 |
| Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäri liittymä ..... | 5 |
| 4. VEROT JA MAKSUT .....                                | 5 |
| 5. TONTIT ALUEITTAIN .....                              | 6 |
| Hämevaara Vieterikuja – tontti 11022/3 .....            | 6 |
| 6. YHTEYSTIETOJA.....                                   | 9 |

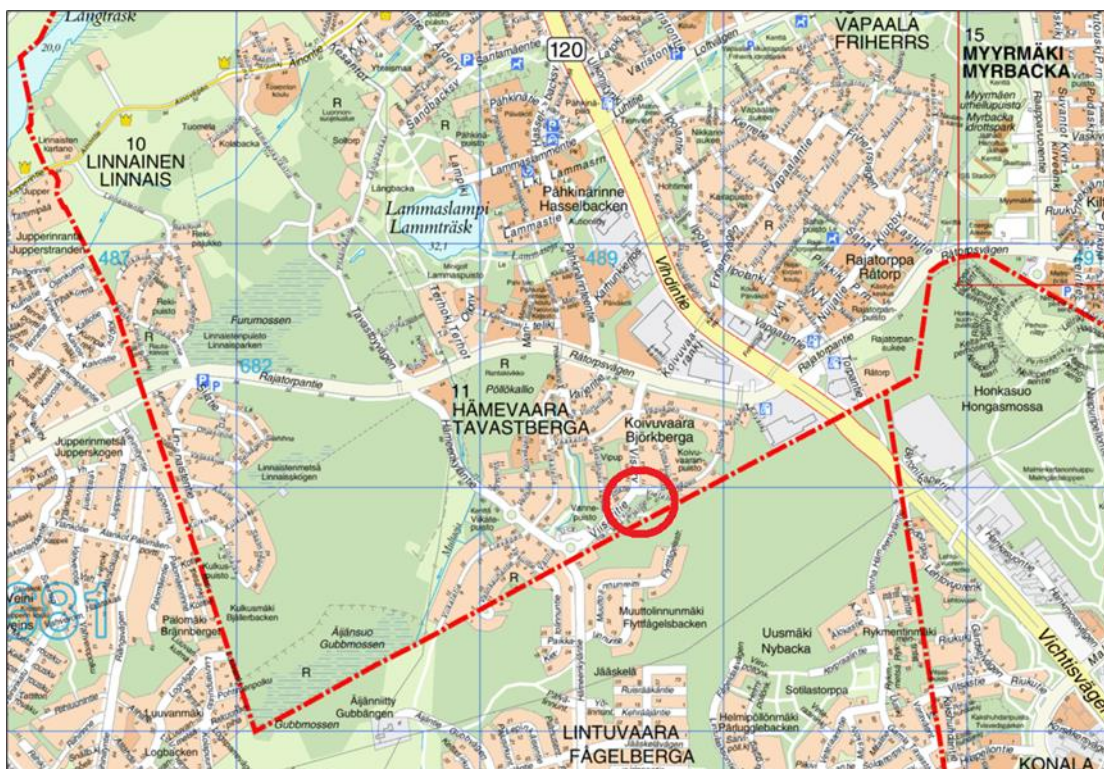
**Rakentaminen tulee aloittaa viimeistään vuosi kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.**

**Rakennuksen tulee olla muuttovalmis viimeistään kolme vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta.**



# 1. JOHDANTO

Kaupunki myy ilman tonttihakua yhden omakotitalotontin Hämevaarasta.



Opaskartta



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä

Google Earth 2020

Esitetietojen mahdolliset täydennykset ja korjaukset julkaistaan ainoastaan [www.vantaa.fi/asuntotontit](http://www.vantaa.fi/asuntotontit) -sivuilla. Tonttiesitteessä ilmoitetut aikataulut, liittymismaksut, tontin lohkomiskulut yms. perustuvat esitteen tekoaikana saatuihin tietoihin.



| Kortteli         | Tontti | Kaava-merkintä | Lähiosoite    | Pinta-ala (m <sup>2</sup> ) | Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> ) | Myyntihinta (€) |
|------------------|--------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| <b>Hämevaara</b> |        |                |               |                             |                                    |                 |
| 11022            | 3      | AO             | Vieterikuja 2 | 744                         | 215+40                             | 215 000         |

**Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden.**

## 2. TIETOA PIENTALOTONTIN HAKEMISEEN

### Luovutusperiaatteet

Tontinsaajien tulee olla yksityishenkilöitä, joiden on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen. Tontti luovutetaan myymällä.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle.

Mikäli kaksi ruokakuntaa on hakenut yhdessä tonttia, jolle asemakaavan ja rakentamishojjeiden mukaan voi rakentaa kaksi erillistä asuntoa, on sille rakennettava samanaikaisesti kaksi erillistä asuntoa.

Kaupungin luovuttaessa tontin yhdelle hakijaperheelle, saa tontille rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, vaikka kaavamerkintä AO (erillispientalojen korttelialue) tai AP (asuinpientalojen korttelialue) sallisi useamman yksiasuntoisen pientalon rakentamisen tai paritalon rakentamisen.

### Luovutusehdot

Tontinsaajalta peritään 2 000 euron varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Tontti myydään suoraan tontin varanneelle ilman erillistä hakumenettelyä.

**Tonttivaraus jätetään ja varausmaksu maksetaan kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteeseen. Allekirjoitetun ja skannatun tai valokuvatun varauslomakkeen voi palauttaa myös sähköisesti osoitteeseen: vantaa-info@vantaa.fi ja varausmaksun voi maksaa tilisiirrolla sähköpostitse saatavien ohjeiden mukaisesti.**

Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta (maakaaren 2 luku 8 §). Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena vähintään varausmaksun suuruinen maksu.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa noin kahden kuukauden kuluessa varauksesta. Allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun loppukauppahinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä. Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.

### Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittaa siitä kaupungille. Tontinsaajan tulee sitoutua rakentamaan tontille



kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis).

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontinsaajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisveloitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

### **Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.**

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisveloitteen määräajan, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin lupaa, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontinsaajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli tontinsaaja rikkoo muutoin kauppakirjan mukaisia veloitteitaan.

## Rakentamisen aloittaminen

Tontit ovat heti rakennuskelpoisia.

Rakennuslupaa voi hakea, kun tontin kauppakirja on allekirjoitettu ja rakentaminen voidaan aloittaa välittömästi rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Rakennuslupa haetaan lupapiste.fi kautta. Neuvonta hoidetaan myös lupapiste.fi kautta. Palveluun voi kirjautua ja kysyä tonttikohtaista neuvontaa, vaikka ei vielä omistaisi tonttia.

## 3. TONTTIEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

Kaikilla tonteilla on voimassa oleva asemakaava ja tonttijako.

Tonttien rakentamisessa on noudatettava asemakaavaa ja -kaavamääräyksiä sekä alueelle hyväksytyä rakentamishjetta, jos sellainen on laadittu. Tontinsaajan on sitouduttava noudattamaan ohjeita ja rakentamaan niiden mukaisesti.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee muun muassa maanalaisten johtojen sijaintitietoihin ja kaupunkimittaukseen, rakennuslupaun, erilaisiin katualueeluihin, kiinteistöihin ja karttoihin liittyvissä asioissa sekä asemakaava-asioissa. Asiakaspalvelu opastaa lupa-asioissa ja järjestää tarvittaessa tapaamisen lupakäsittelijän tai muun henkilöstön kanssa.

Rakennusvalvonta antaa neuvontaa rakentamisen suunnitteluun, lupa-asioihin sekä asemakaavan ja rakentamishjeen tulkintaan [Lupapiste.fi](https://www.vantaa.fi/lupapiste)-palvelun kautta (vaatii rekisteröitymisen).

Rakennusvalvontaan on hyvä olla yhteydessä jo hankkeen alkuvaiheessa.

Rakennusvalvonnan sivuilla on ohjeistus neuvontapyyntöjen tekemiseen lupapisteessä.

- [https://www.vantaa.fi/asuminen\\_ja\\_ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonnan\\_ohjeita](https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonnan_ohjeita)



- [Lupapiste.fi](http://Lupapiste.fi)>Kysy neuvoa

## Tonteilla oleva puusto

Puuston kaadosta vastaa tontin ostaja omalla kustannuksellaan. Kaupunki voi kaataa tonteilta puustoa ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Jos puita kaadetaan ennen rakennusluvan saamista, on työlle haettava lupa rakennusvalvonnasta.

## Vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäriliittymä

Tontin ostajan tulee omalla kustannuksellaan rakentaa tonttivesi-, tonttijätevesiviemäri- ja tonttisadevesiviemärijohdot liittymiskohtaan asti. Valmiista tonttiliittymistä HSY perii erillisen rakentamismaksun niiltä kiinteistön omistajilta, jotka liittyvät valmiiksi rakennettuihin tonttihaaroihin ja ostavat ne samalla osaksi kiinteistön tonttijohtoja. Jos kiinteistölle ei ole rakennettu tontin rajalle tonttihaaraa, jonka kiinteistön omistaja ostaa itselleen, kiinteistön omistajan tulee rakentaa tonttijohtonsa liittymiskohtaan asti.

Tontin ostajan on sitouduttava liittämään tontti ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä mikäli se alueella on mahdollista myös hulevesiviemäriin (sadevesiviemäriin). HSY perii kaikilta tonteilta liittymismaksut.

- Tietoa liittymisohjeista ja liittymismaksuista löytyy HSY:n internet-sivuilta: [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

## 4. VEROT JA MAKSUT

Tontin ostajan tulee huomioida, että tontin kauppahinnan lisäksi ostajalle tulee maksettavaksi myös muita maksuja.

### **Toimitusmaksut**

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.

### **Lainhuudatusmaksu**

Tontin ostajan tulee hakea Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta tontille lainhuuto kuuden kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuutoa haettaessa tulee maksaa varainsiirtovero, joka on neljä prosenttia kauppahinnasta.

### **Rakennuslupamaksu**

Rakennusvalvonnan internet-sivuilta löytyy ajantasainen rakennusvalvontataksa.

### **Kiinteistövero**

Tontinomistaja maksaa kiinteistöveroä tontista ja rakennuksista. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön tai rakennuksen kyseisen vuoden ensimmäisenä päivänä.



## 5. TONTIT ALUEITTAIN

### Hämevaara Vieterikuja – tontti 11022/3

#### **Asuntojen lukumäärä ja rakennuksen kerrosluku**

Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Paritaloa ei voi rakentaa. Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen.

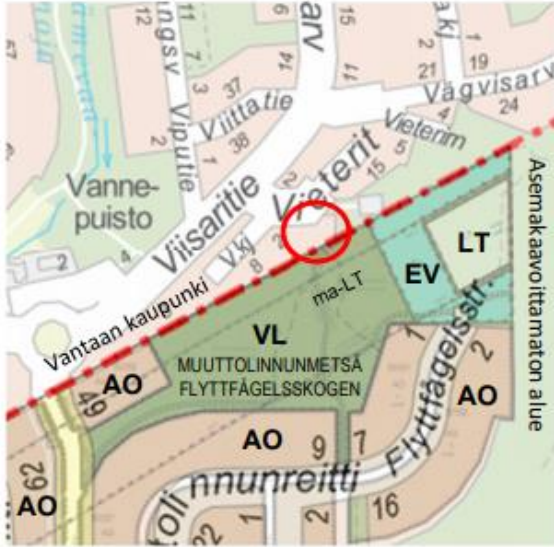
Suurimman sallitun kerrosalan lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup> autosuojaa ja talousterassia.

**Tontille 11022/3 (Vieterikuja 2)** on laadittu rakentamishoje: Hämevaara - Rakentamishoje, 18.10.2011. Tontinluovutusehdoissa tullaan edellyttämään, että ostaja noudattaa suunnittelussa ja rakentamisessa asemakaavan lisäksi rakentamishojetta. Autotalli-varaston osalta rakentamishojteen kattomuodosta voidaan poiketa sillä erityisellä syyllä ja ehdolla, että rakennusosan päälle rakennetaan kattoterassi.

#### **Muuta tontista**

Espoon puolella myytävien tontin kohdalla on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL-alue). Alueen läpi (Espoon puolella) kulkee myös varaus Kehä II moottoriväylälle. Hämevaaran kohdalla Kehä II on suunniteltu kulkemaan tunnelissa. Kehä II -hankkeen toteutuminen on epätodennäköistä ja esimerkiksi Vantaan puolella Yleiskaava 2020:ssä sen varaus on poistunut ja sama koskee Uusimaa 2050-kaavaa.

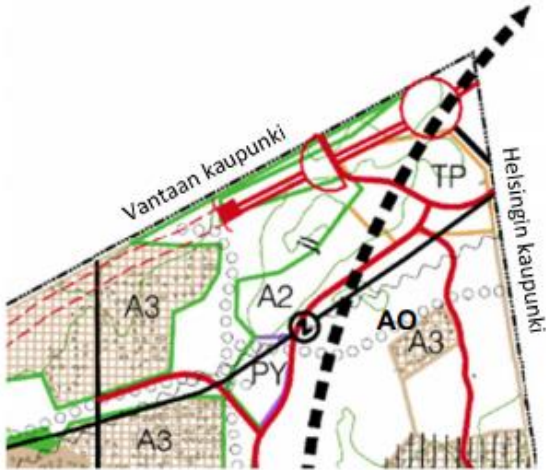
Lisätietoja Espoon suunnittelutilanteesta voi tiedustella Espoon maankäytön palveluista.



**Espeen voimassa oleva asemakaava**

Vantaan kaupungin rajalle on kaavoitettu tälle kohdalle lähivirkistysaluetta VL. Asemakaavassa on esitetty Kehä II:n ja sen tunnelin varaus. Itäosa on asemakaavoittamatta.

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- LT** Maantien alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ma-LT Liikennetunneli.
- Vantaan kaavoituskohde.



**Espeen eteläosien yleiskaava**

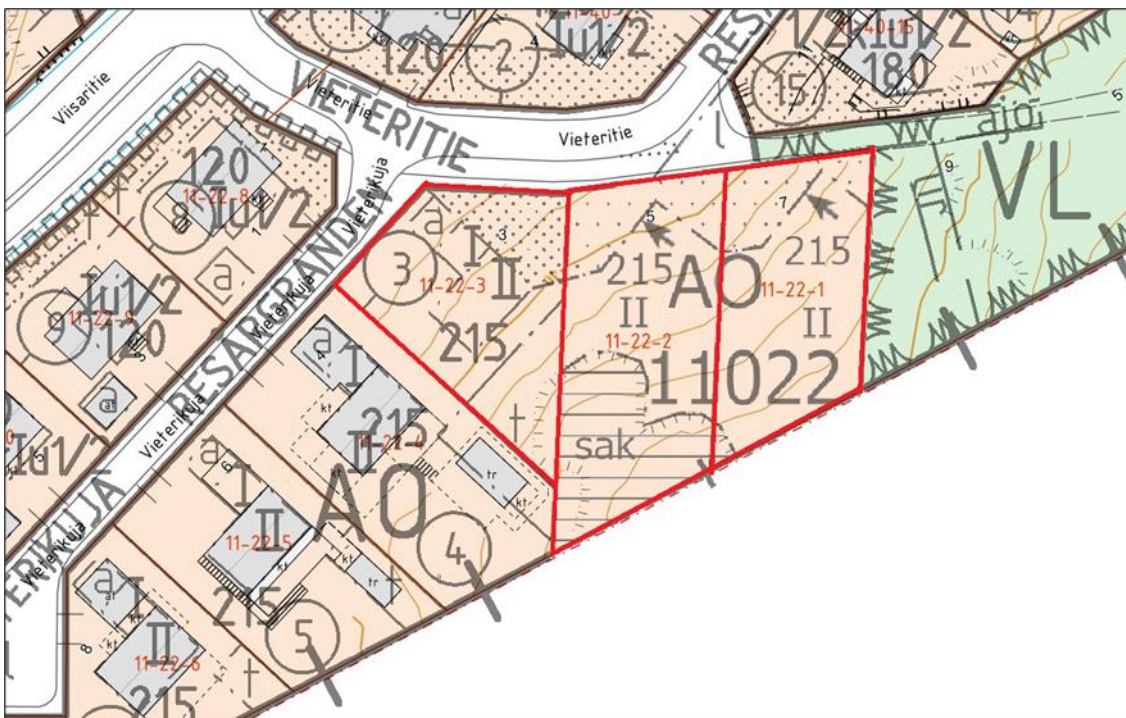
Yleiskaavassa on esitetty virkistysaluetta, Kehä II:n linjaus ja liikennetunneli. (KHO 29.1.2010)

- |    |   |
|----|---|
| A2 | Tiivis ja matala asuntoalue.            |
| A3 | Pientaloalue.                           |
| PY | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. |
| TP | Työpaikka-alue.                         |
| V  | Virkistysalue.                          |
- Kaksiajoratainen päätie tai pääkatu.
  - Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojkatu.
  - Liikennetunneli.
  - Joukkoliikenteen yhteystarve.
  - Virkistysyhteys.

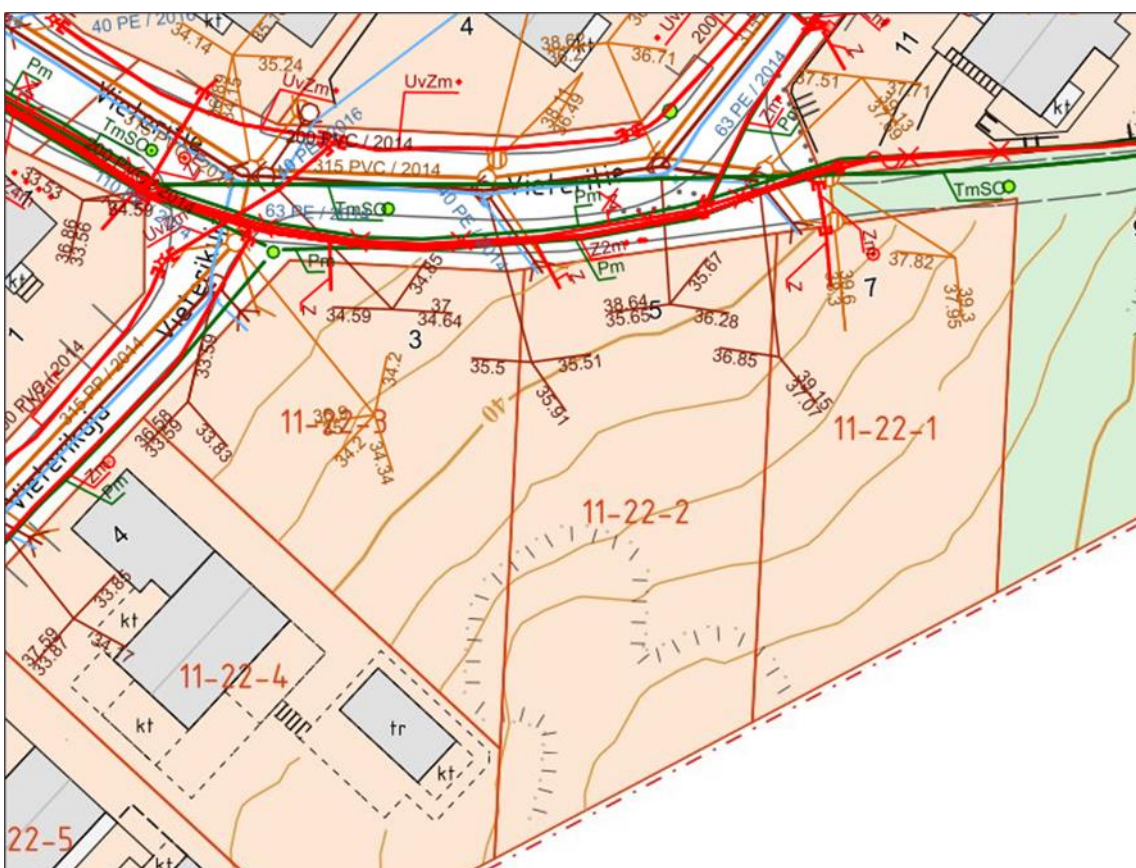
Espeen puolella ei ole vireillä yleiskaavan, maankäytön tarkastelun eikä asemakaavan laatimista.

Espeen karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: [kartat.espoo.fi](http://kartat.espoo.fi)





Asemakaavaote



Johtokartta



## 6. YHTEYSTIETOJA

### **Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu**

Tonttivaraukset

09 8392 2242

[vantaa-info@vantaa.fi](mailto:vantaa-info@vantaa.fi)

### **Tietoa tonteista , tontin luovutus sekä kauppakirjan allekirjoittaminen**

maankäyttöinsinööri Juho Lumme,  
maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen,  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

### **Rakennuslupakarttojen tilaaminen**

Pohjakartta asemapiirrosta varten tilataan karttatauluspalvelusta

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/kartat>

09 839 26157

[kartanmyynti@vantaa.fi](mailto:kartanmyynti@vantaa.fi)

### **Vesihuollon liittymät HSY**

<https://www.hsy.fi>

### **Sähköliittymät, Vantaan Energia Sähköverkot**

[www.vantaanenergiasahkoverkot.fi](http://www.vantaanenergiasahkoverkot.fi)

### **Kaukolämpöliittymät, Vantaan Energia**

[www.vantaanenergia.fi/lampo](http://www.vantaanenergia.fi/lampo)

### **Kiinteistövero**

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/kiinteistovero/>

### **Vantaan karttapalvelu**

<https://kartta.vantaa.fi/>



Vantaa  
Vanda