

Söderkullan kartanon asuinalueen omakotitalotonttien myynti

Tietoa tonteista / *Information om tomter*

- Tonttien kunnallistekniikka on rakennettu lähes valmiiksi. Liittymien paikkoja ei voi enää muuttaa / *Kommunaltekniken på området färdigställs, förutom finslipningen av gatornas beläggning, Det är inte längre möjligt att ändra på anslutningarnas placering*
- Tontit tullaan lohkomaan ennen luovutusta / *tomter överläts färdigt styckade*
- Ostaja tai vuokralainen sitoutuu rakentamaan alueen asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti / *Köparen eller arrenderare förbinder sig till att byggandet på tomten sker enligt detaljplan och byggsättsanvisningarna.*
- Tontit sijaitsevat pohjavesialueella ja maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella / *Tomterna ligger på ett grundvattenområde och i en landskapsområde av regionalt värde*



Tietoa tonteista / Information om tomter

- Alueelta tullaan poistamaan syksyn aikana käytöstä pois jäänyt vesiputki sekä vielä auki olevalla aikataululla siirtämään maakaasuputki Söderkullantien varresta. / *Från området kommer det under hösten att tas bort en vattenledning som har blivit obrukbar och dessutom kommer en gasledning att flyttas från Söderkullantien.*
- Myrstenintien sekä Tiiliruukinmäen katualueilla aivan korttelien rajalla on sähkökaapeleita. Otettava huomioon lähellä tontin rajaa kaivettaessa. / *På Myrstensvägen och Tegelbruksbacken finns det elledningar precis vid kvarterens gränser. Det bör beaktas vid grävning nära tomtgränsen.*
- Kunta ei ole teettänyt alueelle tonttikohtaisia maaperätutkimuksia / *Kommunen har inte genomfört tomtspecifika markundersökningar i området*
- Osalle tontteja ei ole mahdollista rakentaa yksitasoratkaisua / *För vissa tomter är det inte möjligt att bygga en enplansbostad.*
- Tonteille K23106T 2, K23105T3 sekä K23104T1 ja T2 on myös rakennettava kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot, joiden rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja kustannuksellaan / *På tomterna K23106T 2, K23105T3 samt K23104T1 och T2 ska man också bygga fastighetsspecifika avloppspumpstationer, och fastighetens ägare ansvarar för byggande och underhåll av dem på egen bekostnad.*



Tonttien myynti ja vuokraus / Tomförsäljningen och arrendering

- Alueen omakotitontit tulevat myyntiin ja vuokrattavaksi huutokaupat.com palvelun kautta / *egnahemshustomter auktioneras via tjänsten Huutokaupat.com och de kan också arrenderas*
- Tonttien koko 521 – 1108 maa-m2 / *Tomternas areal är 521 – 1108 mark-m2*
- Rakennusoikeus 156 – 277 k-m2 / *Byggrätten 156 – 277 k-m2*
- Tonttien pohjahinta on 425 €/kem2, pohjahinnan alittavat huudot hylätään. / *tomternas utgångspris är 425€/per v-m2. Anbud som understiger utgångspriset förkastas.*
- Tontteja tulee kerrallaan huudettavaksi noin neljä parin viikon välein / *Det kommer att säljas ungefär fyra tomter åt gången, varannan vecka.*
- Ensimmäisenä myyntiin tulee korttelin K23111 tontti 1 ja korttelin 23109 tontit 1 -3 / *Först ut till försäljning blir tomt 1 i kvarter K23111 och tomterna 1-3 i kvarter 23109.*



Tonttien myynti ja vuokraus / *Tomförsäljningen och arrendering*

- Ensimmäinen erä tulee huutokaupattavaksi 25.8.2025. Näiden tonttien huutokauppa päättyy 25.9.2025 / *Den första tomter kommer att auktioneras den 25.8.2025. Auktionen för dessa tomter avslutas den 25.9.2025.*
- Huutokauppaan voi osallistua täysi-ikäinen henkilö joka ei ole ostanut tai vuokrannut tonttia Sipoon kunnalta viimeisen viiden vuoden aikana / *Auktionen kan delta en myndig person som inte har köpt eller arrenderat en tomt av Sibbo kommun under de senaste fem åren.*
- Tarjoukset ovat sitovia / *Anbudett är bindande*
- Samalle taholle voidaan luovuttaa alueelta vain yksi tontti / *Endast en tomt i området får överlåtas till samma part.*



Myynti tai vuokrauspäätökset / försäljnings- eller utarrenderingsbeslut

- Kun huutokauppa tontista on päättynyt, olemme yhteydessä korkeimman huudon jättäneeseen haluaako hän vuokrata vai ostaa tontin / *När auktionen är avslutad, kontaktar vi den som har lämnat det högsta budet för att fråga om han vill arrendera eller köpa tomten.*
- Tonttipäällikkö tekee myynti- tai vuokrauspäätöksen, jonka jälkeen kunta laskuttaa 500 euroa varausmaksua. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisessä vuokralaskussa / *Tomtcheff beslutar tomtförsäljningar eller utarrendernigar. Efter försäljningsbeslutet eller utarrenderingsbeslutet debiteras reserveringsavgiften 500 €. Reservationsavgiften kommer att krediteras i köpeskillingen eller på den första hyresfakturan.*
- Myynti- tai vuokrauspäätöksen jälkeen on 6 kk aikaa tehdä kauppa tai allekirjoittaa vuokrasopimus / *Köpebrevet eller arrendeavtalet måste undertecknas inom 6 månader från beslutet om försäljning eller utarrendering av tomten*
- Varausaikana voi teettää tarkemman maaperätutkimuksen, poistaa maaperätutkimuksen teon vaatiman määrän puustoa ja tonttipäällikön valtuutuksella hakea rakentamislupaa. / *Under reserveringstid kan man utföra en markundersökning på sin reserverade tomt, ta bort den skog som krävs för att utföra markundersökningen och ansöka om bygglov med tomtcheffs befogenhet*



Kauppakirjan tärkeimmät ehdot

- Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään lohkomiskustannukset
- Ostaja vastaa kaupanvahvistajan maksusta tai sähköisen kiinteistönvaihhdannan palvelumaksusta
- Ostaja vastaa varainsiirtoverosta
- Ostaja tekee liittymissopimuksen vesihuoltolaitoksen kanssa sekä vastaa näihin liittyvistä maksuista mukaan lukien maatyömaksu
- Tontille on rakennettava asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti 50 % tontin rakennusoikeudesta kolmen vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Tonttia ei saa edelleenluovuttaa rakentamattomana.
- Sopimussakko on 20 % kauppahinnasta
- Myyjällä on oikeus asentaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot ja laitteet ja pitää niitä kunnossa. Asennustöiden jälkeen myyjä on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon.



De viktigaste villkoren i köpeavtalet

- Utöver köpesumman ska köparen betala avstyckningskostnader
- Köparen ansvarar för kostnaden för köpvittnet eller avgiften för den elektroniska fastighetsöverföringstjänsten.
- Köparen ansvarar för överlåtelsebeskattningen.
- Köparen ska ingå anslutningsavtal med vattenförsörjningsverket och svara för de därtill hörande avgifterna inklusive markarbetskostnader.
- På tomten ska byggas enligt detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar 50 % av tomtens byggnadsrätt inom tre år från undertecknandet av köpebrevet.
- Tomten får inte överlåtas vidare obebyggd utan kommunens samtycke
- Kontraktssanktionen är 20 % av köpesumman.
- Säljaren har rätt att installera nödvändiga ledningar och utrustning som tjänar kommunen eller fastigheten på tomten och att underhålla dem. Efter installationsarbetena är säljaren skyldig att återställa tomten till sitt tidigare skick.



Vuokrasopimuksen tärkeimmät ehdot

- Vuokra-aika on 50 vuotta.
- Perusvuosivuokra on 6 % hyväksytyn voittaneen huudon määrästä
- Perusvuosivuokraa korjataan vuosittain elinkustannusindeksillä kuitenkin siten, ettei vuosivuokra ole koskaan alle perusvuosivuokran
- Vuokra maksetaan kerran vuodessa tammikuussa.
- Tontille on rakennettava asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti 50 % tontin rakennusoikeudesta kolmen vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.
- Sopimussakko on 20 % perusvuosivuokran määrittämiseen käytetystä kauppahinnasta, mikäli rakentamisvelvoitetta ei täytetä.
- Kunnalla on oikeus asentaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot ja laitteet ja pitää niitä kunnossa. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon.
- Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokrattu tontti vuokrasopimuksen voimassaoloaikana ostohetken markkinahinnalla. Vuokralaisen maksamia vuokria ei hyvitetä tällöin kauppahinnassa.
- Vuokraoikeus on vapaasti siirrettävissä. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on etu-oikeus saada tontti uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen.



De viktigaste villkoren i arrendeavtalet

- Hyresperioden är 50 år.
- Grundårlig hyra är 6 % av den godkända vinnande budet.
- Grundårlig hyra korrigeras årligen med hjälp av konsumentprisindex, dock så att den årliga hyran aldrig är under den grundårliga hyran.
- Hyran betalas en gång om året i januari.
- På tomten ska byggas enligt planbestämmelser, byggnadsordningar och godkända ritningar 50 % av tomtens byggnadsrätt inom tre år från undertecknandet av arrendeavtalet.
- Vite är 20 % av det pris som använts för att fastställa grundårlig hyra.
- Kommunen har rätt att installera nödvändiga ledningar och apparater för att betjäna samhället eller fastigheten på tomten och hålla dem i gott skick. Efter installationsarbeten är kommunen skyldig att återställa tomten till sitt tidigare skick.
- Arrenderare har rätt att köpa den uthyrda tomten under arrendetid till marknadspriset vid köptillfället. De hyror som hyresgästen har betalat kommer inte att krediteras vid köpeskillingen.
- Hyresrätten är fritt överlåtbar.
- När hyresförhållandet upphör har hyresgästen företrädesrätt att få tomten hyrd på nytt för samma ändamål.



Tontin luovutus / Överlåtelse av tomt

- Kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisajankohdasta tulee sopia kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikön kanssa viimeistään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa. / *Tidpunkten för undertecknandet av köpeavtalet eller arrendeavtalet ska avtalas med kommunens mätning- och fastighetsenhet senast två veckor innan det önskade datumet.*
- Voidaan tehdä myös Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistönvaihdon palvelun kautta. / *Det kan också göras via Lantmäteriets elektroniska tjänst för fastighetsöverföringar.*
- Kauppahinta tulee maksaa kerralla kauppakirjassa sovitun mukaisesti / *Köpesumman ska betalas på en gång enligt vad som avtalats i köpebrevet.*
- Vuodesta jäljellä olevan ajan vuokra laskutetaan heti vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. / *Den återstående hyresperioden debiteras omedelbart efter att arrendeavtalet har undertecknats.*



Muuta huomioitavaa

- Kiinteistövero määräytyy tammikuun 1. päivän omistajuuden mukaan / *Fastighetsskatten bestäms utifrån ägandet den 1 januari.*
- Sipoon kunnassa peritään korotettua kiinteistöveroä rakentamattomien tonttien osalta / *I Sipoo kommun tas en högre fastighetsskatt ut för obebyggda tomter.*

