

TOMTERNA FÖR EGNAHEMSHUS I SÖDERKULLA GÅRDS BOSTADSOMRÅDE

Sibbo kommun

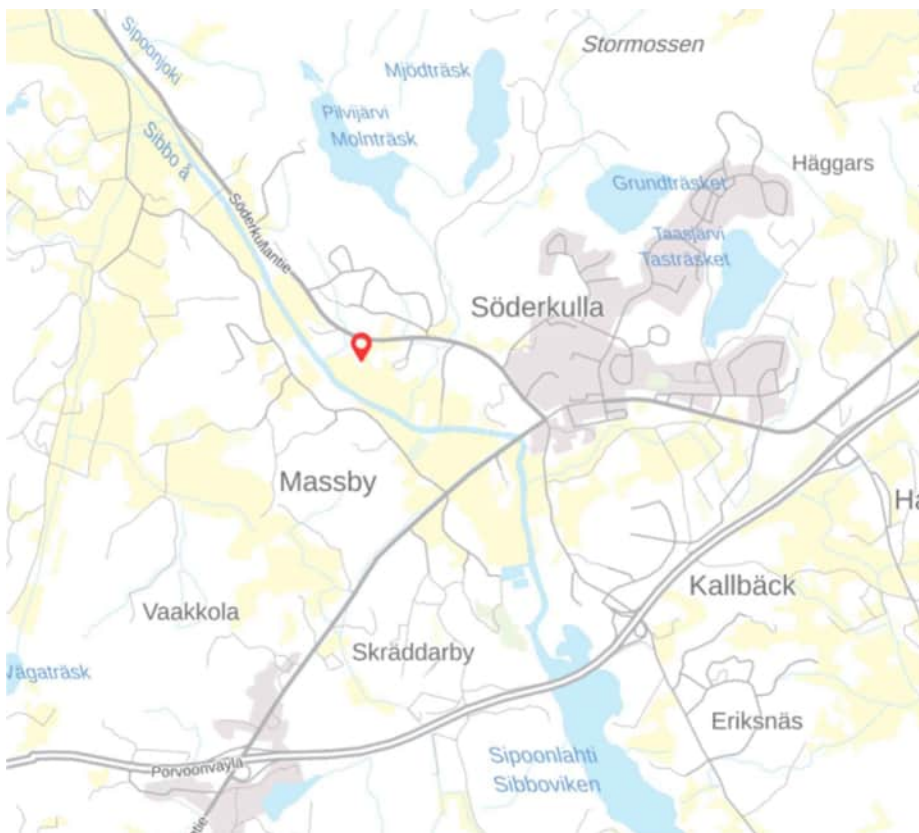
www.sipoo.fi/sv/byggande/tomter

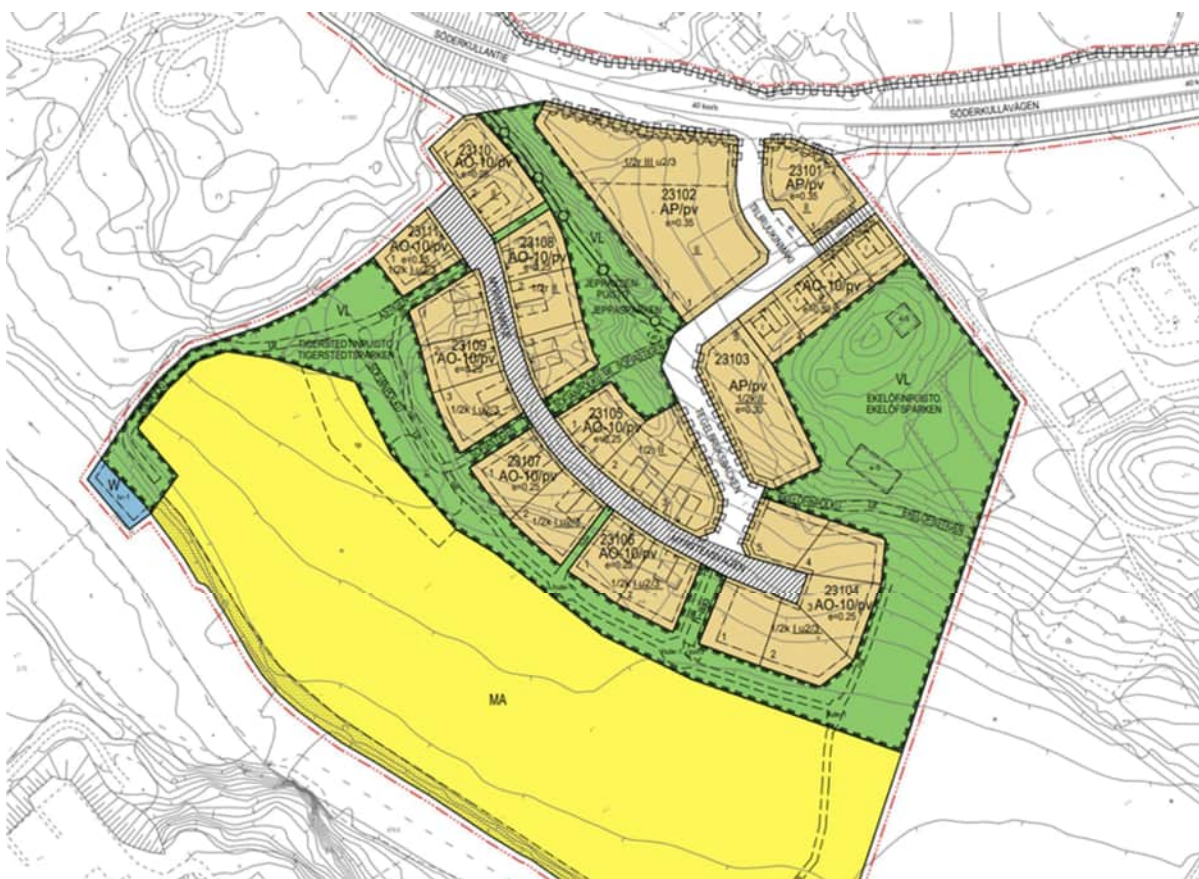
Uppdaterad 22.8.2025



TOMTERNA FÖR EGNAHEMSHUS I SÖDERKULLA GÅRDS BOSTADSOMRÅDE

Söderkulla gårds bostadsområde ligger i Söderkulla, väster om Söderkulla gård, cirka 2 km från Söderkulla centrum till Nickby. Planområdet gränsar till Söderkullavägen i norr. Terrängen i området sluttar från Söderkullavägen till Sibbo ådal, som har klassificerats som ett nationellt värdefullt landskapsområde. Områdets närservice finns i Söderkulla centrum. Planen för området trädde i kraft år 2023. Planen omfattar 25 tomter för egna hemshus och tre tomter för boende i bolagsform. Tomterna ligger på ett grundvattenskyddsområde där man inte får bygga bergvärme.





Information om området och kommunaltekniken

Kommunaltekniken på området färdigställs sommaren 2025, förutom finslipningen av gatornas beläggning och avlägsnande av vattenledningen som tagits ur bruk på området för kvarter K23101 och K23102 samt tomt 2 i kvarter K23110. Gatorna beläggs efter att största delen av området har byggts. Vattenledningen avlägsnas under hösten 2025. En naturgasledning kommer att flyttas från området för kvarter K23010 och K23102, men vi har inte ännu en närmare tidtabell för flytten. Kartan över områdets gatuplan bifogas som bilaga 2. Det är inte längre möjligt att ändra på gatuanslutningarnas placering. På gatuområdet, mycket nära gränsen till Myrstensvägen's tomter och längs Tegelbruksbacken, finns elkablar som måste beaktas vid grävning nära tomternas gatugräns.

Sibbo Vatten har fastställt anslutningspunkterna för anslutning till vatten- och avloppsnätet. Tomtens ägare ansvarar för byggande och underhåll av tomtledningen mellan anslutningspunkten och vattenmätaren på egen bekostnad. 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.

Dagvatten från tomterna leds till vattenavloppet eller i lämpliga ställen till ett öppet dike eller en fördjupning.

Avfallsinsamlingen ordnas fastighetsspecifikt. I planen har ett riktgivande område anvisats för en regional insamlingsplats för avfall, men den kommer inte byggas för närvarande. Dessutom kommer bryggan och odlingsspalterna, som har antecknats i planen, inte att byggas för närvarande. Bredvid bostadsområdet vid Söderkulla gård finns en allmän brygga som kommunen underhåller.

Kravsnivån för planeringsuppgiften har definierats som krävande, vilket måste beaktas vid anställning av huvudplanerare.

Tomterna kommer att avstyckas till egna fastigheter innan tomterna överläts. Tomterna ska byggas i enlighet med områdets detaljplan och byggsättsanvisning. Du hittar detaljplanen och byggsättsanvisningen på adressen <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/anhangiga-detaljplaner/s-20-soderkulla-gards-bostadsomrade/>.

Information om reservation, försäljning och arrende av tomterna

25 tomter för egnahemshus har planerats i området. Tomterna säljs på auktion.

Myndiga personer som inte har köpt eller arrenderat en tomt av Sibbo kommun under de senaste fem åren kan delta i auktionen. På auktionen kan man göra bud på flera tomter, men endast en tomt kan överlåtas till samma part. Om kommunen har fattat ett beslut om överlåtelse av en tomt i området till en person, avvisas automatiskt de erbjudanden som den personen gör i senare budomgångar. Om en person gör det högsta budet på två olika tomter i samma budomgång, får den vinnande budgivaren välja vilken tomt de vill ta. Den återstående tomten erbjuds därefter till den som gjort det näst högsta budet. Detta måste beaktas när man gör bud, särskilt om man budar på flera omgångar för tomten.

Tomterna kan också arrenderas. Tomtens grundarrende per år är då 6 % av beloppet på det vinnande budet. Arrendetiden är 50 år.

De tomter som inte har sålts eller arrenderats efter auktionen kan reserveras fritt till ett fast pris.

Närmare uppgifter om tomterna finns i tabellen i bilaga 1 till denna broschyr.

Tomtreservation

Reserveringstiden för en tomt är sex månader, och köpebrevet eller arrendeavtalet ska undertecknas under reserveringstiden. Den som reserverar tomten ska i början av reserveringstiden meddela om hen vill köpa eller arrendera tomten. Reserveringsavgiften för tomterna är 500 euro. Kommunen fakturerar avgiften efter att beslutet om köp eller arrende har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften gottskrivs i den slutliga köpesumman eller det första årsarrendet.

Det är möjligt att under reserveringstiden låta uträtta markundersökningar som byggandet på och planeringen av tomten förutsätter. Det lönar sig också att säkerställa under reserveringstiden att den önskade hustypen kan byggas på tomten. En del av tomterna ligger på sluttningen, där terrängens branthet begränsar hurdant hus man kan bygga på tomten.

Det är inte möjligt att byta tomten mot en annan tomt efter att köpebrevet har undertecknats.

Tomtöverlåtelse

Köpesumman samt styckningskostnaderna ska betalas senast den dag som antecknas i köpebrevet, det vill säga senast cirka två dagar efter att köpebrevet undertecknas. Det är möjligt att underteckna köpebrevet antingen i närvaro av ett köpvittne eller via Lantmäteriverkets elektroniska tjänst för fastighetsöverlåtelse. Köparen står för arvodet till köpvittnet eller ärendehanteringsavgiften för fastighetsöverlåtelse enligt Lantmäteriverkets gällande prislista.

Kommunen fakturerar årsarrendet för det resterande året efter att arrendeavtalet har undertecknats. Årsarrendet faktureras en gång om året således att förfallodagen för fakturan för det innevarande året infaller i januari. Årsarrendet justeras årligen enligt levnadskostnadsindexet, dock således att årsarrendet aldrig är mindre än grundarrendet per år. Arrendatorn kan köpa tomten när som helst under arrendeavtalets giltighetstid till det dåvarande marknadspriset. De redan betalade arrendena återbetalas dock inte. Tomtens alla arrendatorer ska köpa sin andel av tomten på samma gång.

Minst 50 % av bostadens byggrätt ska byggas på tomten inom tre år efter den dag då köpebrevet eller arrendeavtalet undertecknats.

Kommunen har rätt att placera kommunaltekniska ledningar och anordningar på tomten.

En höjd fastighetsskatt betalas för en obebyggd tomt.

Andra kostnader

Utöver tomtens försäljningspris eller arrende ska köparen eller arrendatorn förbereda sig för bland annat följande kostnader (listan är inte heltäckande):

- ärendehanteringsavgiften för fastighetsöverlåtelse eller arvodet till köpvittnet samt registrering av lagfart eller arrenderätt enligt Lantmäteriverkets gällande prislista
- överlåtelseskatten för fastighetsköpet
- tomtens styckningskostnader beroende på tomtens yta
- avgifter med anknytning till bygglov inklusive lägesmätningar i enlighet med den gällande taxan för Sibbo kommuns Byggnadstillsyn
- avgiften för anslutning till vatten- och avloppsnätet samt kostnader för byggande och underhåll av tomtledningar inklusive avgiften för färdigbyggda tomtanslutningar enligt Sibbo Vattens gällande taxa
- På tomt 2 i kvarter 23106, tomt 3 i kvarter 23105 samt tomterna 1 och 2 i kvarter 23104 ska man också bygga fastighetsspecifika avloppspumpstationer, och fastighetens ägare ansvarar för byggande och underhåll av dem på egen bekostnad.
- fastighetsskatt och förhöjd fastighetsskatt för en obebyggd tomt.

Bilagor

Bilaga 1. Förteckning över tomterna

<https://www.sipoo.fi/wp-content/uploads/2025/08/liite-lista-tonteista.pdf>

Bilaga 2. Tomternas gränsmått

https://www.sipoo.fi/wp-content/uploads/2025/08/S20_tontit.pdf

Bilaga 3. Gatuplanen för området

<https://sipoo.fi.oncloudos.com/kokous/2023599-5-33289.PDF>

Kontaktuppgifter

Försäljning och utarrende av tomter
Mätning och fastighet
Markanvändningsingenjör Maija Läätö
tfn 050 536 1408
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Information om detaljplanen på området
Planläggning
Henna Malinen
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Information om byggande
Byggnadstillsyn
Lovarkitekt Eeva Kilpiä
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Kartor kan beställas via Sibbo kommuns ärendehanteringstjänst Mina tjänster.
Mätningar beställs på adressen mittauspalvelut@sipoo.fi.

Information också finns på Söderkulla gårds tomtförsäljningssidor:
<https://www.sipoo.fi/sv/egnahemshustomter-soderkulla-gards-bostadsomrade/>