

KOMMUNALHUSBACKENS EGNAHEMSHUSTOMTER

Uppdaterad 3.11.2025

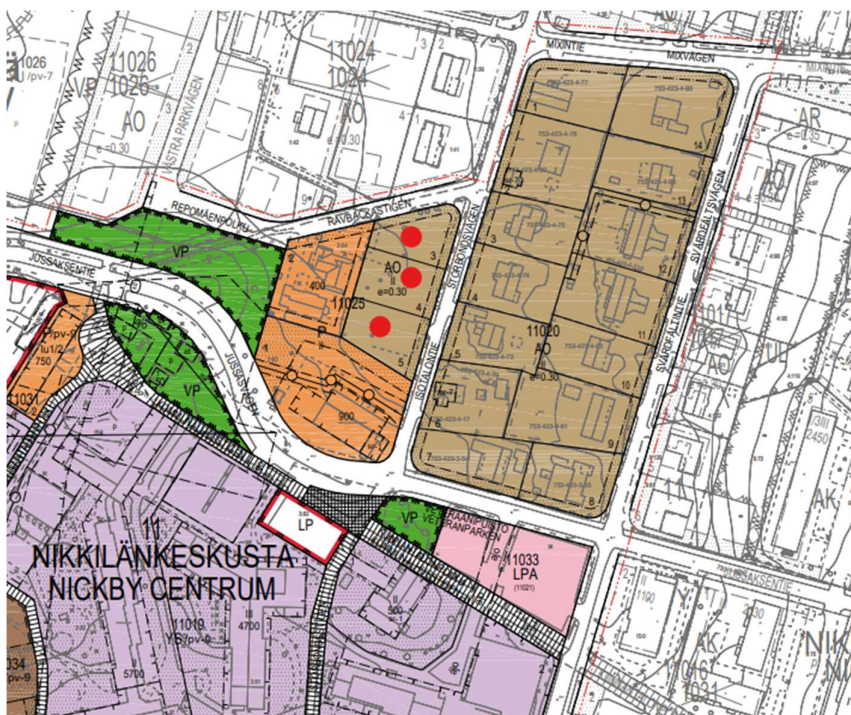
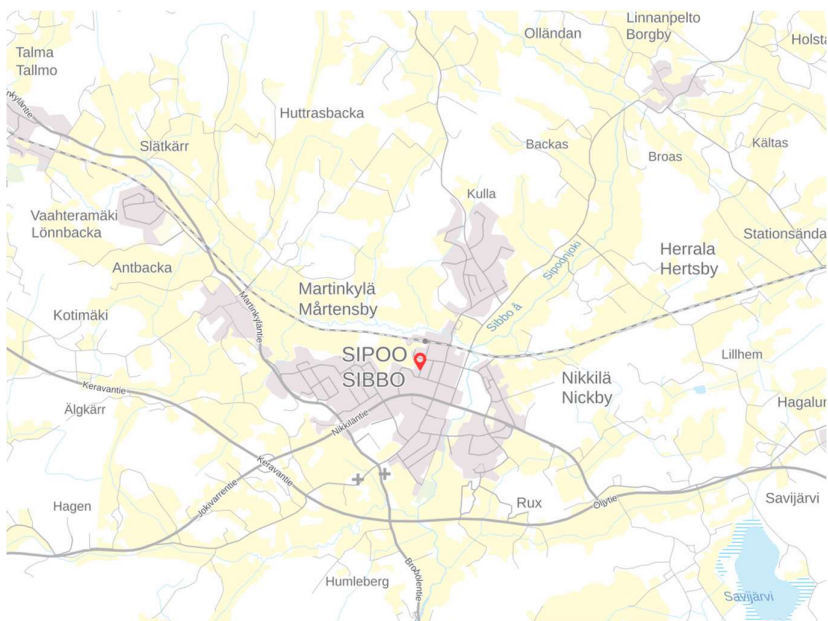
Sibbo kommun

<https://www.sipoo.fi/sv/byggande/tomter/>



Kommunalhusbackens egnahmshustomter

Inom området för N51 Kommunalhusbackens detaljplaneändring kommer tre egnahemshustomter att läggas ut till försäljning. Området ligger i Nikkiläs centrum inom gångavstånd till Nikkiläs service. Områdets detaljplaneändring fastställdes år 2025.

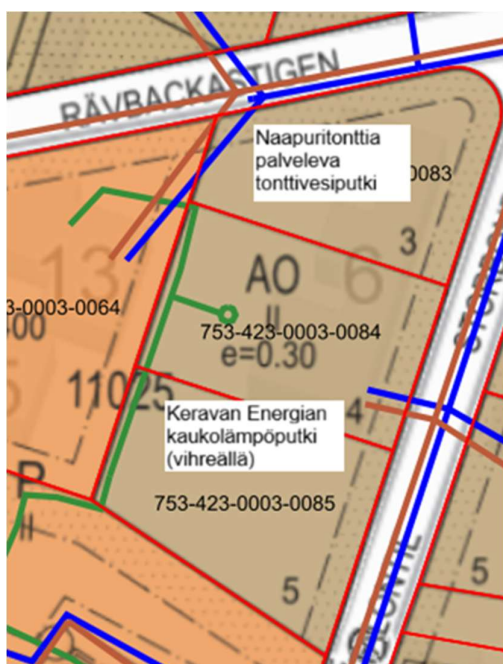


Information om området och kommunalteknik

Sipoo kommun har tre AO-tomter i området. Området har befintlig kommunalteknik. Anslutningspunkterna för elnätet finns på stolpar eller vid tomtgräns och de bekräftas med anslutningsavtal. Köparen / arrenderaren ansvarar för byggandet av gatuanslutning till tomten samt dess underhåll på egen bekostnad. Sibbo Vatten har förutbestämt anslutningspunkterna för vatten- och avloppsanslutningarna. Tomtägaren ansvarar för byggande och underhåll av ledningen mellan anslutningspunkten och vattenmätaren på egen bekostnad.

Tomterna har styckats till egna fastigheter. Tomterna ska bebyggas i enlighet med områdets detaljplan och byggrättsanvisningar. Områdets detaljplan och byggrättsanvisningar finns på adressen <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/detaljplaner-som-tratt-i-kraft/n51-kommunalhusbacken/>

På tomterna K11025T5 och T4, cirka 1,7 meter från gränsen, ligger Keravan Energias fjärrvärmeledning enligt bifogad karta. Man får inte bygga på ledningen. Det är möjligt att ansluta tomterna till ledningen. Ytterligare information om anslutning till fjärrvärme och kostnader fås från Keravan Energia. I nordvästra hörnet av tomten K11025T3 finns vatten- och avloppsledningar (tomtledningar) som betjänar grannfastigheten. Tomtledningarnas exakta läge är okänd. Servitut kommer att sökas för fjärrvärmeledningen samt för den befintliga tomtledningen som finns på tomt K11025T3.



På tomterna 5 och 4 finns också avställda vattenledningar samt en avställd fiberkabel. Kommunen tar inte bort dessa ledningar och kablar före överlåtelsen av tomterna.

Information om reservation, försäljning och arrende av tomterna

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 en person gör det högsta budet på två olika tomter, får den vinnande budgivaren välja vilken tomt de vill ta. Den återstående tomten erbjuds därefter till den som gjort det näst högsta budet.

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.

Areal, byggnadsrätt och bottenpris:

Tomt	Fastighetsbeteckning	Areal m ²	Byggnadsrätt v-m ²	Bottenpris	Gundhyra €/år
K11025T3	753-423-3-83	779	233	73 395	4 401
K11025T4	753-423-3-84	829	248	78 120	4 687
K11025T5	753-423-3-85	854	256	80 640	4 838

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
- fastighetsskatt och förhöjd fastighetsskatt för en obebyggd tomt.

Bilagor

Bilaga: Karta över tomtindelning

Kontaktuppgifter

Försäljning och utarrende av tomter
Markanvändningsingenjör Maija Läätä
tfn 050 536 1408
foramn.efternamn@sibbo.fi

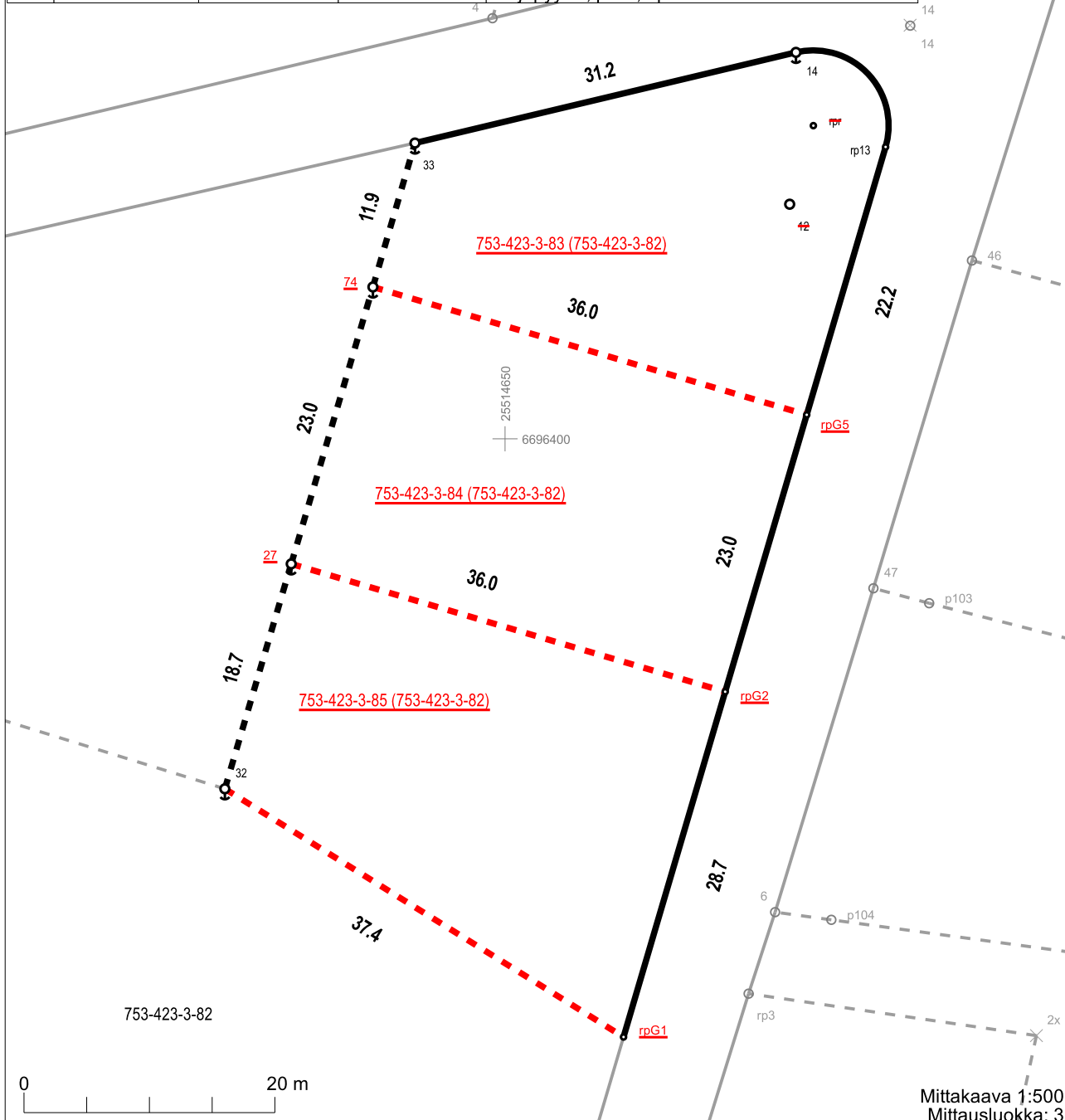
Information om detaljplanen på området
Dennis Söderholm
foramn.efternamn@sibbo.fi

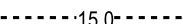
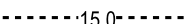
Information om byggande
Lovarkitekt Eeva Kilpiä
foramn.efternamn@sibbo.fi

Kartor kan beställas via Sibbo kommuns ärendehanteringstjänst Mina tjänster.

Mätningar beställs på adressen mittauspalvelut@sipoo.fi.

Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
G1	6696352.342	25514659.449	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
32	6696372.114	25514627.679	0.10	Rajapyykki, putki
G2	6696379.846	25514667.549	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
27	6696390.031	25514632.968	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
G5	6696401.909	25514674.047	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
74	6696412.090	25514639.478	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
12	6696418.684	25514672.688	0.30	Rajapyykki, ei määritetty, toim. poistettu
13	6696423.247	25514680.332	0.20	Rajapiste, ei merkitty maastoon
33	6696423.557	25514642.827	0.20	Rajapyykki, putki
r	6696424.943	25514674.576		Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. poistettu
14	6696430.780	25514673.187	0.10	Rajapyykki, putki, upotettu



	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja -Tilan tai rekisteriyksikön raja -Tontin tai yleisen alueen raja -Kuntaraja	  	  	  	  
Kiinteistötunnus -Kiinteistö / määräala	297-411-1-31 (297-411-1-27) (M601) Koivula	297-411-1-27		297-411-1-23
Rajamerkki -Putkipyykki -Maaperäkivipyykki -Yksikivinen pyykki -Nelikulmainen pyykki -Viisikivinen pyykki -Viisipaaluinen pyykki -Rajapiste -Rajaviitta	 30  60  31  27  28  34  29  25	 30  60  31  27  28  34  29  25	 30  60  31  27  28  34  29  25	 30  60  31  27  28  34  29  25
Rajan pituus -Rajamitta -Rajamitta ja lisämitta	31.0 21.0+2.5	31.0 21.0+2.5		
Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)				
Käyttöoikeus ja sen tunnus -Tieoikeus, osan numero, leveys -Muu linjamainen oikeus -Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja -Vedenotto-oikeus	  	  	  	  
Maastokuvio -Tunnus -Raja	2 	2 		
Yksityistien vaikutusalueen rajaus				
Muut mahdolliset merkit -Yksityistien liittymä -Maatalousliittymä -Kaivo -Tien keskilinjän piste	  	  		

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita.

Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa. Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).