

KUNNANTALONMÄEN OMAKOTITALOTONTIT

Päivitetty 3.11.2025

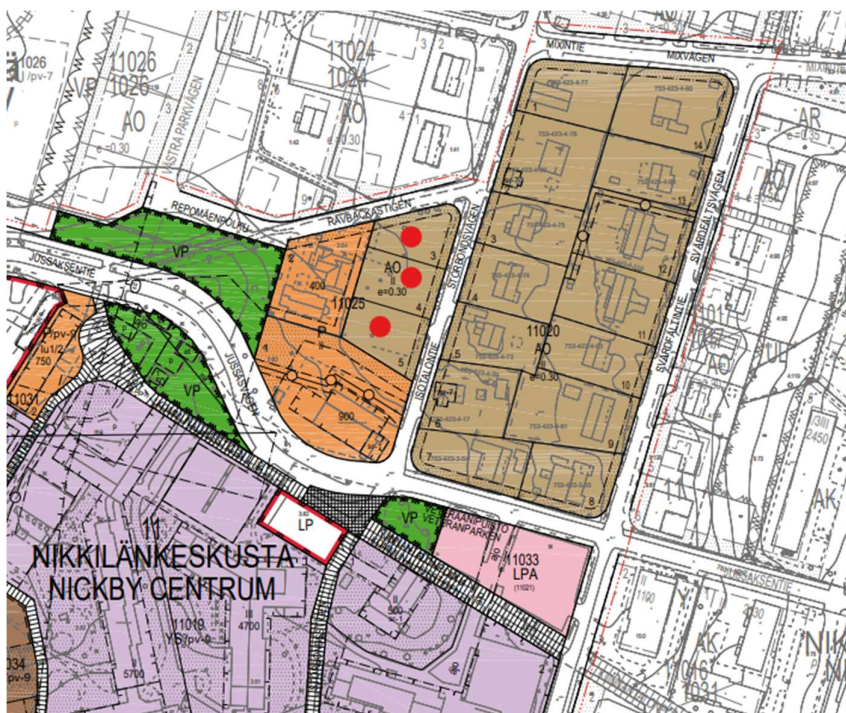
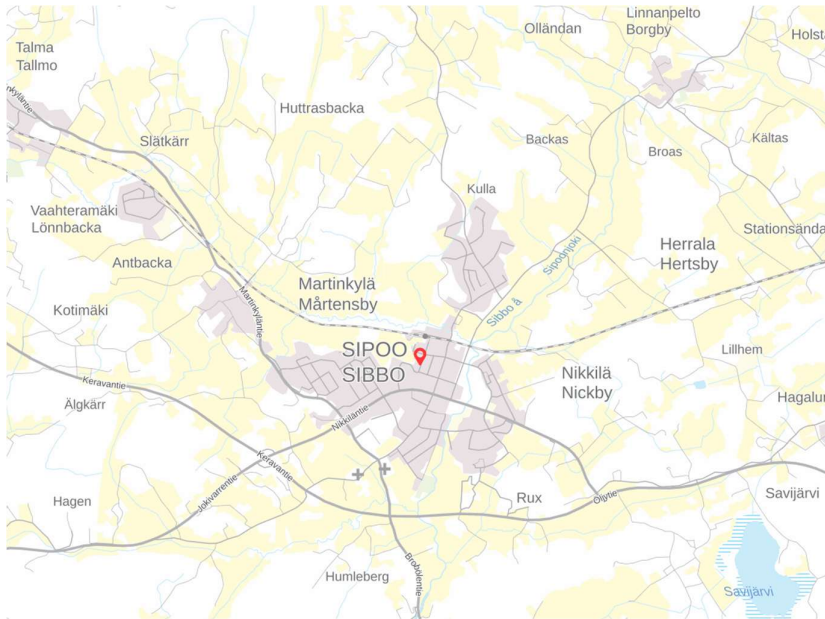
Sipoon kunta

<https://www.sipoo.fi/rakentaminen/tontit/>



Kunnantalonmäen omakotitontit

N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen alueella tulee myyntiin kolme omakotitalotonttia. Alue sijaitsee Nikkilän keskustassa kävelyetäisyydellä Nikkilän palveluista. Alueen kaavamuutos on vahvistunut vuonna 2025.



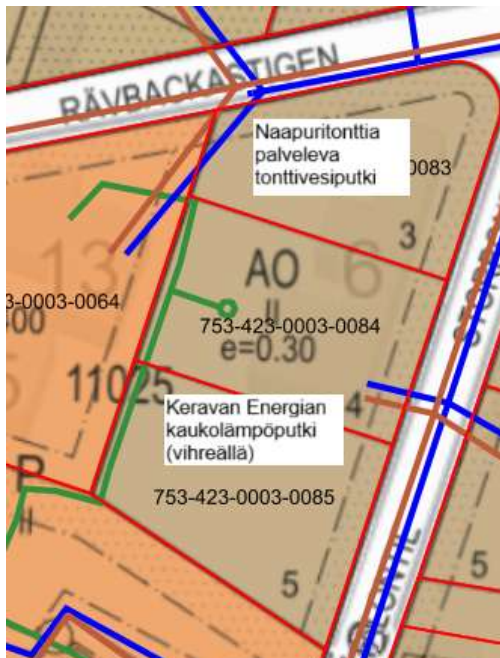
Tietoa alueesta ja kunnallistekniikasta

Sipoon kunnalla on alueella kolme AO-tonttia. Alueella on valmiina ennestään oleva kunnallistekniikka. Sähköverkon liittymispisteet ovat pylväillä tai tontin rajalla ja ne varmennetaan liittymissopimuksilla. Tontin ostaja / vuokralainen vastaa katuliittymän rakentamisesta tontille sekä sen kunnossapidosta omalla kustannuksellaan.

Sipoon Vesi on määritellyt valmiiksi vesi- ja viemäri liittymien liittymäpisteet. Liittymäpisteen ja vesimittarin välisen tonttijohdon rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa tontin omistaja kustannuksellaan.

Tontit on lohkottu omiksi kiinteistöikseen. Tontit tulee rakentaa alueen asemakaavaa ja rakennustapaohjetta noudattaen. Alueen asemakaava ja rakentamistapaohje löytyy osoitteesta <https://www.sipoo.fi/kaavoitus-ja-kehittaminen/voimaan-tulleet-asemakaavat/n51-kunnantalonmaki/>

Tonttien K11025T5 ja T4 alueella noin 1,7 metrin etäisyydellä rajasta kulkee Keravan Energian kaukolämpöputki oheisen kartan mukaan. Rasitealueen päälle ei saa rakentaa. Johdosta on mahdollista tehdä liittymät tonteille. Lisätietoja kaukolämpöön liittymisestä ja kustannuksista saa Keravan Energialta. Tontin K11025T3 luoteiskulmassa sijaitsee viereistä kiinteistöä palvelevat vesi- ja viemärijohdot (tonttijohdot), joiden sijainti ei ole kunnalla tarkasti tiedossa. Putkea sekä käytössä olevaa, tontilla K11025T3 sijaitsevaa tonttijohtoa varten tullaan hakemaan rasitteet.



Tonteilla 5 ja 4 sijaitsee myös käytöstä poistettuja vesijohtoja sekä käytöstä poistettu kuitukaapeli. Kunta ei poista näitä johtoja ja kaapeleita ennen tonttien luovutusta.

Tietoa tonttien varaamisesta, myynnistä ja vuokrauksesta

Tontit myydään huutokaupalla. Huutokauppaan voi osallistua täysi-ikäiset henkilöt, jotka eivät ole ostaneet tai vuokranneet Sipoon kunnalta tonttia viimeisen viiden vuoden kuluessa. Huutokaupassa voi tehdä huutoja useammasta tontista, mutta samalle taholle voidaan luovuttaa ainoastaan yksi tontti. Jos henkilö tekee kahdesta eri tontista korkeimman tarjouksen, saa voittaneen huudon tekijä valita kumman tontin ottaa. Tämän jälkeen jäljelle jäänyttä tonttia tarjotaan seuraavaksi korkeimman huudon tehneelle.

Tontit voidaan myös vuokrata. Tontin perusvuosivuokra on tällöin 6 % voittaneen huudon määrästä. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Tontit, joita ei ole huutokauppojen loputtua myyty tai vuokrattu, laitetaan vapaasti varattavaksi kiinteällä hinnalla.

Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja pohjahinnat:

Tontti	Kiinteistötunnus	pinta-ala m ²	rakennusoikeus k-m ²	Pohjahinta	Perusvuosivuokra pohjahinnalla laskettuna
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

Tontin varaus

Tontin varausaika on kuusi kuukautta, jonka sisällä kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava. Varaajan on ilmoitettava varauksen alussa, haluaako ostaa vai vuokrata tontin. Tonttien varausmaksu on 500 euroa, jonka kunta laskuttaa, kun myynti- tai vuokrauspäätös on saanut lainvoiman. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnasta tai ensimmäisestä vuosivuokrasta.

Varausaikana on mahdollista teettää tontilla rakentamisen ja suunnittelun vaatimat maaperätutkimukset. Varausaikana kannattaa myös varmistua siitä, että halutunlainen talo on mahdollista rakentaa tontille.

Tontin vaihto toiseen kaupanteon jälkeen ei ole lähtökohtaisesti mahdollista.

Tonttien luovutus

Kauppahinta sekä lohkomiskustannukset on maksettava viimeistään kauppakirjassa esitettynä päivänä, joka on noin kaksi päivää kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeen. Kauppa on mahdollista tehdä joko kaupanvahvistajaa käyttäen tai Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistökaupan palvelun kautta. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan maksusta tai sähköisen kiinteistönvaihdannan asiointimaksusta Maanmittauslaitoksen kulloisenkin hinnaston mukaan.

Kunta laskuttaa loppuvuoden osuuden vuosivuokrasta, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra laskutetaan kerran vuodessa siten, että kuluvan vuoden vuokralaskun eräpäiviä on tammikuussa. Vuosivuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä, kuitenkin siten, ettei vuosivuokra koskaan alita perusvuosivuokran määrää. Vuokralainen voi ostaa tonttinsa milloin tahansa vuokraoikeuden voimassaoloaikana sen hetkiseen markkinahintaan. Jo maksettuja vuokria ei tällöin kuitenkaan palauteta. Tontin kaikkien vuokralaisten on ostettava osuutensa tontista samalla kertaa.

Tontille on rakennettava vähintään 50 % asuinrakennuksen rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Kunnalla on oikeus sijoittaa tontille yhdyskuntaa palvelevia johtoja ja laitteita.

Rakentamattomasta tontista maksetaan korotettua kiinteistöveroä.

Muita kustannuksia

Tontin hinnan tai vuokran lisäksi ostajan tai vuokralaisen tulee varautua muun muassa seuraaviin kustannuksiin (lista ei ole kattava):

- sähköisen kiinteistönvaihdannan palvelun asiointimaksu tai kaupanvahvistajan maksu sekä lainhuudon tai vuokraoikeuden rekisteröinti Maanmittauslaitoksen voimassa olevan hinnaston mukaan
- kiinteistökaupan osalta varainsiirtovero
- tontin lohkomiskustannukset riippuen tontin pinta-alasta
- rakentamisen lupiin liittyvät maksut mukaan lukien merkintämittaukset Sipoon kunnan rakennusvalvonnan voimassa olevan hinnaston mukaisesti

- vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksu sekä tonttijohtojen rakentamis- ja kunnossapitokustannukset mukaan lukien maatyömaksu Sipoon Veden voimassa olevan hinnaston mukaisesti
- Kiinteistövero ja korotettu kiinteistövero rakentamattoman tontin osalta.

Liite

Liite. Lohkomiskartta

Yhteystiedot

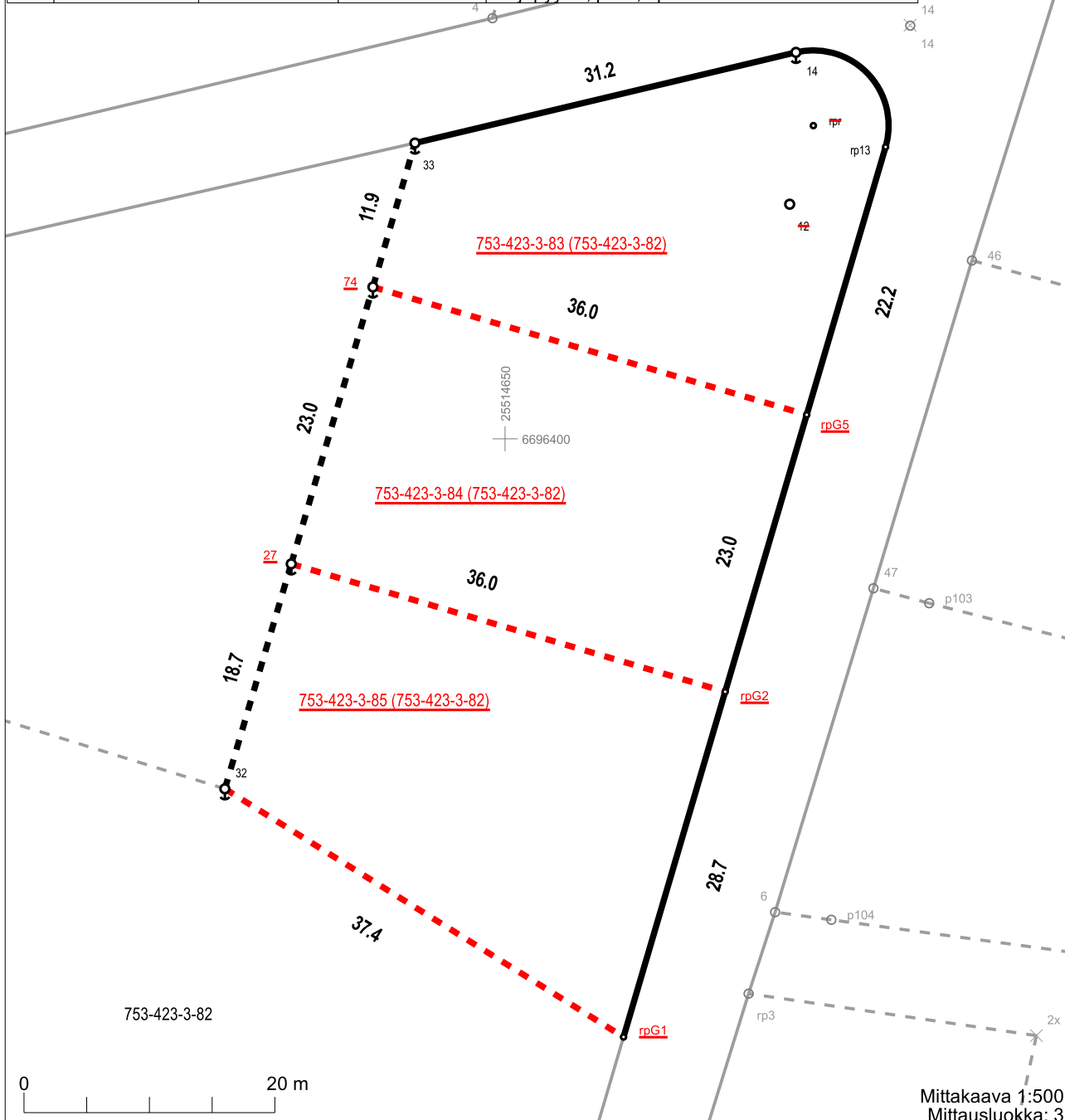
Tonttien myynti ja vuokraus
Mittaus- ja kiinteistöyksikkö
Maankäyttöinsinööri Maija Läätö
p: 050 536 1408
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

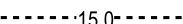
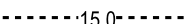
Tietoa alueen asemakaavasta
Kaavoitusyksikkö
Dennis Söderholm
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Tietoa rakentamisesta
Rakennusvalvonta
Lupa-arkkitehti Eeva Kilpiä
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Karttatilaukset tehdään Sipoon kunnan Oma asiointi-palvelun kautta.
Mittaustilaukset tehdään mittauspalvelut@sipoo.fi osoitteen kautta.

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).