

TOMTER FOR EGNAHEMSHUS I TRÄ- TALLMO

www.sipoo.fi/sv/byggande/tomter

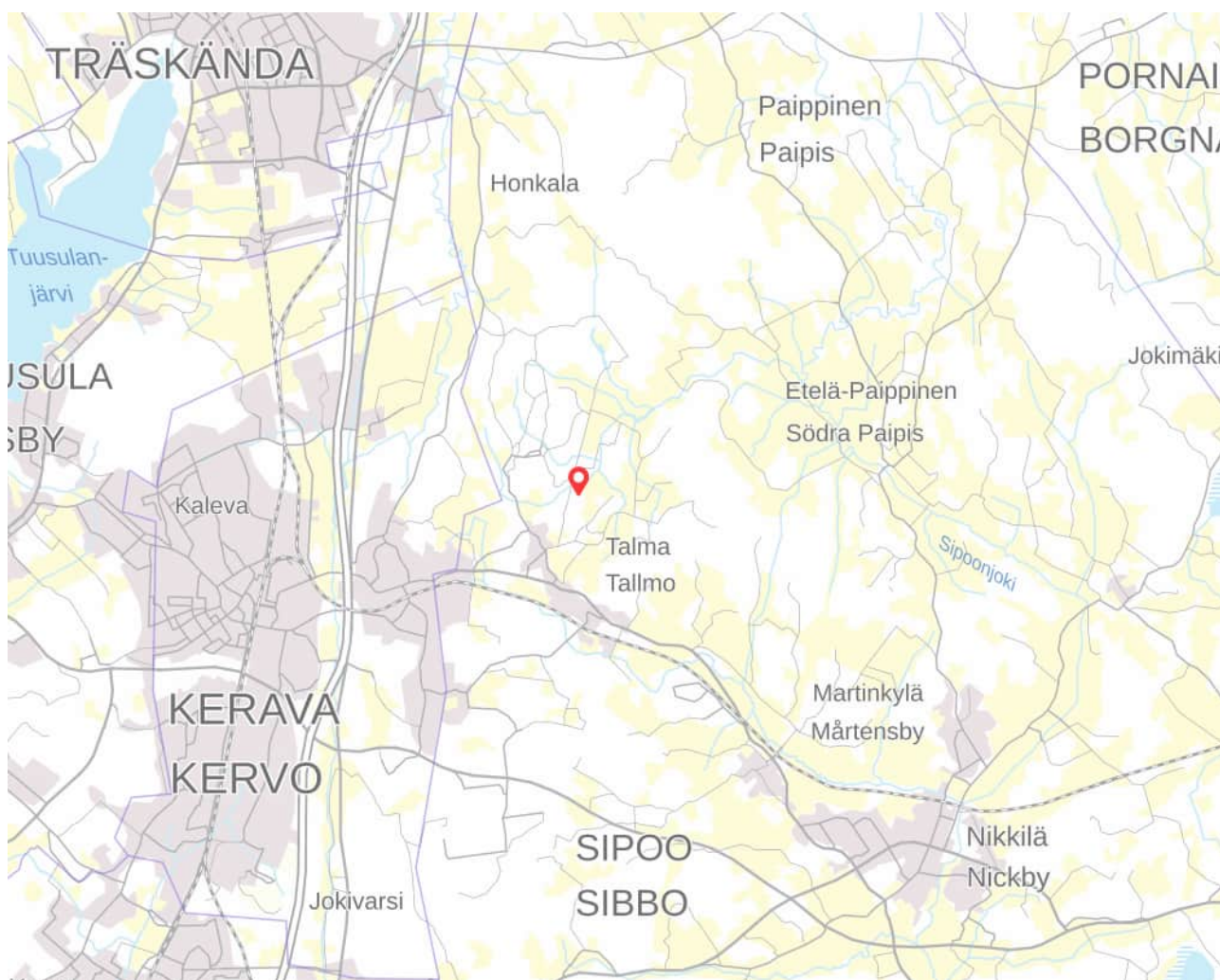
Sibbo kommun



TOMTER FÖR EGNAHEMSHUS I TRÄ-TALLMO

Trä-Tallmo är ett nytt, unikt bostadsområde i utkanten av den växande tätorten Tallmo. Detaljplanen för TM1 Trä-Tallmo trädde i kraft 5.6.2023, och planen gör det möjligt att bygga i området i enlighet med traditionella principer. Projektet är ett samarbete mellan Sibbo kommun och stiftelsen Talonpoikaiskulttuurisäätiö.

Kommunen har 21 tomter för egna hemshus på området, varav 16 har reserverats enbart för projekt med traditionell byggnation fram till 15.1.2027. Fem tomter kan överlåtas omedelbart för annat byggande i enlighet med detaljplanen och byggsättsanvisningen. Området har också planlagts för två tomter för småhus i bolagsform, en tomt för flervåningshus och en tomt för en bygård. Dessa tomter läggs till salu senare.





Information om området, byggandet och kommunaltekniken

Kommunaltekniken på området färdigställdes sommaren 2025, förutom färdigställandet av gatornas beläggning. Gatorna beläggs efter att största delen av området har byggts. Även områdets gång- och cykelvägarna kommer att jämnas ut under år 2026. Kartan över områdets gatuplan finns som bilaga 2. Det är inte längre möjligt att ändra på gatuanslutningarnas placering.

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. Detta gäller även tomtledningar som ligger utanför tomten mellan tomtgränsen och anslutningspunkten. Sibbo Vatten har byggt dem färdigt, men byggkostnaderna debiteras av tomtens köpare. På alla tomter i kvarter 31103, tomterna 2 och 3 i kvarter 31105, tomterna 2 och 3 i kvarter 31106 samt tomterna 2 och 3 i kvarter 31110 ska man också bygga fastighetsspecifika avloppspumpstationer, och fastighetens ägare ansvarar för byggande och underhåll av dem på egen bekostnad.

En dagvattenplan ska utarbetas för tomterna i enlighet med planområdets dagvattenplan. I kvarter AO-14 ska gränserna mellan tomterna ha sänkor för ledning av dagvatten.

Befintlig växtlighet ska lämnas på tomterna, och växtlighet som förstörs under byggandet ska ersättas.

Avfallsinsamlingen ordnas fastighetsspecifikt. I planen har ett riktgivande område anvisats för en regional insamlingsplats för avfall, men den kommer inte att byggas för närvarande.

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/detaljplaner-som-tratt-i-kraft/tm-1-tra-tallmo/>

I projekt med traditionell byggnation är planeringsuppgiftens svårighetsklass krävande. Huvudprojekteraren i flyttprojekt ska ha erfarenhet av flytt av byggnader.

Tomterna kommer att avstyckas till egna fastigheter innan tomterna överläts. För tomterna i kvarter 31105, 31106 och 31110 kommer servitut stiftas för körförbindelser och vattenledningar i samband med avstyckningen. När det gäller dessa kvarter ska man också beakta att fastighetsägarna ansvarar för byggande och underhåll av kvarterens interna förbindelser på egen bekostnad.

Området ligger nära Helsingfors-Vanda flygplats på ett område där landande flygplan flyger. Detta medför flygbuller på området. Mer information på finska: <https://tieto.traficom.fi/fi/tilastot/helsinki-vantaan-lentomelutilanne>. Byggnadernas yttermantel och dess komponenter ska isolera ljud så att skillnaden mellan bullernivån utomhus och inomhus (ljudnivåskillnaden) är minst 35 dB i bostäder och möteslokaler. Detta gäller även projekt med traditionell byggnation.

Information om reservation, försäljning och arrende av tomterna

KVARTER 31103, 31105, 31106 OCH 31110 SOM HAR RESERVERATS FÖR TRADITIONELL BYGGNATION

Kvarteren som har markerats med rött i bilden kan reserveras endast för projekt med traditionell byggnation fram till 15.1.2027. Efter detta kan de eventuellt lediga tomterna reserveras för även annat byggande i enlighet med detaljplanen och byggsättsanvisningen.



Tomterna överläts i den ordning som ansökningarna har lämnats in i. Ansökan förkastas om projektet inte uppfyller de på förhand bestämda kriterierna.

Projektet ska uppfylla följande kriterier: Byggnaden som flyttas ska vara byggd före år 1940 eller vara en exakt kopia både inomhus och utomhus av ett traditionellt hus som är byggt före år 1940. Projektet ska ha en preliminär tidtabell, en kostnads kalkyl och en preliminär plan över hur flytten genomförs, om det är frågan om en byggnad som flyttas. Projektet ska också ha en namngiven huvudprojekterare redan i ansökan.

KVARTER 31104, 31107 OCH 31108 SOM KAN RESERVERAS FRITT

Tomter för egnahemshus i kvarter 31104, 31107 och 31108 kan reserveras genast även för annat byggande i enlighet med detaljplanen och byggsättsanvisningen.

Tomterna överläts i den ordning som ansökningarna har lämnats in i.

ALLMÄNT OM TOMTANSÖKAN

Myndiga personer som inte har köpt eller arrenderat en tomt av Sibbo kommun under de senaste fem åren kan ansöka om en tomt. Sökanden kan få endast en tomt i området. Om kommunen har fattat ett beslut om tomtöverlåtelse för sökanden, förkastas sökandens senare ansökningar.

Alla lediga tomter kan också arrenderas från och med 15.1.2027.

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

Tomtreservation

Endast ansökningar som lämnas in via Sibbo kommuns ärendehanteringstjänst Mina tjänster beaktas. I Mina tjänster finns egna blanketter för reservering av tomter med traditionell byggnation och tomter som kan reserveras fritt. Kontrollera att du fyller i korrekt blankett.

Reserveringstiden för en tomt är sex månader, och köpebrevet ska undertecknas under reserveringstiden. Reserveringsavgiften för tomterna är 500 euro. Kommunen fakturerar avgiften efter att beslutet om försäljning av tomten har vunnit laga kraft. Reserveringsavgiften dras av från den slutliga köpesumman.

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 en sluttning, där terrängens branthet begränsar hurdant hus man kan bygga på tomten.

Det är i princip 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.

Minst 50 % av bostadens bygggrätt ska byggas på tomten inom tre år efter den dag då köpebrevet 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 ska köparen förbereda sig för bland annat följande kostnader (listan är inte fullständig):

- ärendehanteringsavgiften för fastighetsöverlåtelse eller arvodet till köpvittnet samt registrering av lagfart enligt Lantmäteriverkets gällande prislista
- överlåtelseskatten
- tomtens styckningskostnader beroende på tomtens areal
- 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 alla tomter i kvarter 31103, tomterna 2 och 3 i kvarter 31105, tomterna 2 och 3 i kvarter 31106 samt tomterna 2 och 3 i kvarter 31110 ska man bygga fastighetsspecifika avloppspumpstationer, och tomtens ägare ansvarar för byggande och underhåll av dem på egen bekostnad
- byggande och underhåll av kvarterens interna förbindelser i kvarter 31105, 31106 och 31110

- fastighetsskatt och förhöjd fastighetsskatt för en obebyggd tomt.

Bilagor

Bilaga 1. Förteckning över tomterna

Bilaga 2. Gatuplanen för området

Bilaga 3. Tomternas gränsmåt

Det aktuella tomtreservationsläget och annan information finns på webbplatsen för försäljning av tomter i Trä-Tallmo på adressen

Kontaktuppgifter

Försäljning och utarrende av tomter

Mätning och fastighet

Markanvändningsingenjör Maija Lääti

tfn 050 536 1408

fornamn.efternamn@sibbo.fi

Information om detaljplanen på området

Planläggning

Antti Kuusiniemi

fornamn.efternamn@sibbo.fi

Information om byggande

Byggnadstillsyn

Lovarkitekt Eeva Kilpiä (eller Tytti Mäntyoja)

fornamn.efternamn@sibbo.fi

Kartor kan beställas via Sibbo kommuns ärendehanteringstjänst Mina tjänster.

Mätningar beställs på adressen mittauspalvelut@sipoo.fi.