



JUPPERIN OMAKOTIYHDISTYS RY:n
JÄSENLEHTI 4/ 1989

JULKAISIJA	Jupperin Omakotiyhdistys ry. Kolmastoista vuosikerta	
OSOITE	Tammipääntie 3	02730 Espoo
PANKKIYHTEYS	SYP-Lähderanta	221321-9070
	Postisiirtotili	198 98-3
TOIMITUSNEUVOSTO	Jupperin Omakotiyhdistys ry:n johtokunta puh.joht Silve Sahlán puh. 847363 Tammipääntie 3 Jäsenet: Helena Eerola puh. 840246 Peltorinne 7 02730 Espoo Kai Haapamäki puh. 843384 Kalliotie 11 02730 Espoo Olavi Laine puh. 846866 Jupperinmetsä 4 02730 Espoo Vilho Liimatainen puh. 847429 Kaivoskuja 4-6 B 02730 Espoo Kalevi Mönkkönen puh. 845542 Peltorinne 9 02730 Espoo Erkki Paukkunen puh. 844887 Peltotie 9 02730 Espoo Asko Pulkkinen puh. 845091 Palomäentie 11 02730 Espoo Rahastonhoitaja, johtokunnan ulkopuolella Seppo Räisänen puh. 846487 Kaivoskuja 10 02730 Espoo	
PÄÄTOIMITTAJA	Juhani Tarvas puh. 846250 Tammipääntie 14 02730 Espoo	
AVUSTAJAT	Kaikki Jupperin asukkaat	
LEHDEN TARKOITUS	Lehden tarkoituksena on toimia johtokunnan ja jupperilaisten välisenä tiedotuskanavana.	

JULKAISIJA	Jupperin Omakotiyhdistys ry. Kolmastoista vuosikerta	
OSOITE	Tammipääntie 3	02730 Espoo
PANKKIYHTEYS	SYP-Lähderanta	221321-9070
	Postisiirtotili	198 98-3
TOIMITUSNEUVOSTO	Jupperin Omakotiyhdistys ry:n johtokunta puh.joht Silve Sahlán puh. 847363 Tammipääntie 3 Jäsenet: Helena Eerola puh. 840246 Peltorinne 7 02730 Espoo Kai Haapamäki puh. 843384 Kalliotie 11 02730 Espoo Olavi Laine puh. 846866 Jupperinmetsä 4 02730 Espoo Vilho Liimatainen puh. 847429 Kaivoskuja 4-6 B 02730 Espoo Kalevi Mönkkönen puh. 845542 Peltorinne 9 02730 Espoo Erkki Paukkunen puh. 844887 Peltotie 9 02730 Espoo Asko Pulkkinen puh. 845091 Palomäentie 11 02730 Espoo Rahastonhoitaja, johtokunnan ulkopuolella Seppo Räisänen puh. 846487 Kaivoskuja 10 02730 Espoo	
PÄÄTOIMITTAJA	Juhani Tarvas puh. 846250 Tammipääntie 14 02730 Espoo	
AVUSTAJAT	Kaikki Jupperin asukkaat	
LEHDEN TARKOITUS	Lehden tarkoituksena on toimia johtokunnan ja jupperilaisten välisenä tiedotuskanavana.	

PUHEENJOHTAJAN PALSTA

Olen 10 vuotta kirjoittanut ajatuksiani ja tavoitteitani tämän otsikon alla. Tämä on viimeinen kerta. Tunnen tiettyä haikeutta.

Muistan 10 vuotta sitten kirjoittaneeni, että kylämme on kokemassa voimakasta väestörakenteen ja asuntokannan muutosprosessia, joka lähivuosina jopa nopeutuu. Täsmällisesti samoin voin sanoa nykin uuden vuosikymmenen kynnyksellä. Muutoksen vauhti ja voimakkuus on vain entisestään kasvanut.

Omakotiyhdistyksellä on tärkeä tehtävä vaaliessaan ja valvoessaan Jupperin kehitystä. Haluamme säilyttää oman kylämme luonnonvaraisena omakotimaisena pientaloalueena, jossa uudisrakentaminen toteutetaan Jupperin kauniita luonnonolosuhteita kunnioittaen. Tämä hieno periaate on jupperilaisten, omakotiyhdistyksemme ja Espoon kaupungin kaavoitusviranomaisten yhdessä hyväksymä. Sain tämän alueemme viihtyisyyteen suuresti vaikuttavan kaavoitusperiaatteen perinnöksi edelliseltä puheenjohtajaltamme. Puheenjohtajakauteni olen saanut tähän tavoitteeseen jatkuvasti kannustavaa lisätukea kaikilta jupperilaisilta. Olen kiitollinen tästä tuesta. Sen kannustamana olen toiminut parhaan taitoni mukaan. Jos arvioin saavutettuja tuloksia, on merkittävin positiivinen tulos saavutettu asuntojen lukumäärän määrittämisellä tontin pinta-alan perusteella. Tänä päivänä kaavamääräyksissä on jälleen löydettävissä aukko sivuasunnon tulkinnassa, mikäli tulkinnassa ei noudateta asemakaavan selostuksen ohjeita.

Otan lainauksen selostuksesta: "Kaavamerkintä (AO) antaa kuitenkin niille yhden perheen tonteille, joiden pinta-ala on yli 1000 m², mahdollisuuden rakentaa pienen sivu-

asunnon, huoneistoalaltaan korkeintaan 45 m², ajatellen lähinnä perheen omia tarpeita mahdollisen sukupolvenvaihdon eri tilanteissa."

Jo nyt on nähtävissä keinottelua, jossa alle 2000 m²:n tonttia ollaan jakamassa erisuuriksi ja suuremmalle puoliskolle anotaan rakennuslupaa 3-kerroksiselle sivuasunnolle asuttavan pinta-alan ollessa 120 m².

Tämä on sovittujen kaavoitusperiaatteiden vastaista.

Yhdistyksemme johtokunta käsitteli asiaa viime kokouksessaan ja oli yksimielisesti sitä mieltä, että tontin koon ollessa alle 2000 m², asuntojen lukumäärä on 2 asuntoa ilman sivuasuntoa.

Näyttää siltä, että asemakaavoja ei koskaan voida laatia niin yksiselitteisiksi, etteikö taitava keinottelija ja ylipuhuttava virkamies löytäisi kaavasta aukkoa.

Omakotiyhdistyksellemme riittää paljon tärkeätä työtä seuraavallekin vuosikymmenelle. Toivotan uudelle puheenjohtajallemme Silve Sahlanille parhainta onnea ja menestystä työssä meidän jupperilaisten hyväksi. Haikeudestani huolimatta tunnen helpotusta ja tyytyväisyyttä. Yhdistyksemme on saanut hyvän, asiantuntevan ja aktiivisen puheenjohtajan.

Sydämelliset ja lämpimät kiitokset kaikille jupperilaisille, yhdistyksemme johtokunnille, toimikunnille, keskusjärjestöille, yhteistyökumppaneille, Espoon kaupungin virka- ja luottamushenkilöille rakentavasta ja reilusta yhteistyöstä kymmenen vuoden ajalta.

TOIVOTAN TEILLE KAIKILLE HYVÄÄ JA RAUHALLISTA JOULUA SEKÄ ONNELLISTA JA MENESTYKSELLISTÄ UUTTA VUOTTA!



Silve Sahla

Suomen pienkiinteistöliiton toiminnanjohtaja Lea Sarkameri: Kiinteistöveroista tulossa veroautomaatti

**Asumisen varsinainen vero-
roudistus, kiinteistövero,
on valmistelun alaisena.
Asumisen verotus uhkaa
roimasti kiristyä. Hallituk-
sen lakiesitys annetta-
neen eduskunnalle alkuke-
väästä. Valmistelusta ei
luuri ole julkisuudessa
keskusteltu, Suomen pien-
kiinteistöliiton toiminnan-
johtaja Lea Sarkameri tar-
kastelee uuden verolain
sisältöä vuosittain val-
mistuneen miedinnön poh-
jalta. Hän tähdentää, että
kiinteistövero ei saa lisätä
asumiskustannuksia.**

Kiinteistövero on osa vero-
tuksen laajapohjaistamista.
Ehdotitilan toimikunta, että
miltä kaikki kiinteistöt katu-
ja, toreja ym. julkisia alueita
lukuunottamatta tulisivat ve-
ronalaisiksi.

Veron maksuperusteena
olisi kiinteistön verotusarvo,
joka määrätään erikseen ton-
nille ja rakennuksille. Veroa
maksettaisiin 0,6 prosentilla
maapohjan verotusarvosta.
Asuinrakennukset olisivat toi-
mikonnan esityksen mukaan
ainakin aluksi hieman ke-
vyemmän verotuksen piirissä,
niiden veroprosentti olisi 0,3.
Veron saajana olisivat pää-
osin kunnat, joiden osuus oli-
si 95 prosenttia tuotosta, lo-
pun saisi valtio. Maksajana
puolestaan olisivat ne, joiden
omistuksessa kiinteistö on
vuoden lopussa.

Ehdotettuun veroon sisäl-
tyy sekä myönteisiä että kiel-
teisiä piirteitä. Myönteisiä oli-
si se, että vero korvaisi jou-
kon nykyisiä veroja: katumak-
sun, asuntotulon, kiinteistö-
jen harkintaveron ja manttaa-
limaksun. Se olisi huomatta-
vasti yksinkertaisempi laskea
kuin nykyiset verot. Lisäksi se
kohdistuisi oikeudenmukai-
semmin, kun verolle joutuisi-
vat kaikki kiinteistöt.

**Esitys johtaisi
asumisen verotuksen
roimaan korotukseen**
Ehdotuksen kielteisissä piir-
teissä kiinteistön verotusar-
voa kiristyminen, jos veropro-
sentti säädetään esityksen
mukaisina.

Erityisesti kiinteistövero
purisi omakotitaloihin, joiden
verotus saataisi nousta jopa
kymmenkertaiseksi. Asunto-
osakkeet ja kiinteistöyhtiöt
olisivat omakotitaloja edulli-
semmissä asemassa, koska
niille kiinteistövero olisi eh-
dotuksen mukaan vähennys-
kelpoinen tulonhankkimisku-
lu, samoin kuin yrityksille ja
elinkeinoharjoittajillekin.

Asumisen verotuksen kiris-
täminen on tuomittavaa tilan-
teessa, jossa asumiskustan-
nukset ovat muutenkin nou-
semassa ylivertaisiksi mm.
kohonneiden asuntojen hin-
tojen ja korkotason sekä lai-
nankorkojen verovähennysol-
keuden supistamisen johdos-
ta. Epäoikeudenmukaista on
myös omakotitalojen asetta-
minen huonompaan asemaan
verovähennysoikeuden suh-
teen.

Kiinteistöveroista on muo-
dostumassa veroautomaatti,
joka vuosittain kiristytisi virka-
miespäättöksellä.

Rakennus-
ten verotusarvoista päättää
valtiovarainministeriö ja maa-
pohjan verotusarvojen sitova
määrittäminen annettiin ve-
roudistuksen yhteydessä ve-
rohallituksen tehtäväksi.
- Verohallitus käytti heti pää-
tösvahtansa nostamalla ton-
tien verotusarvoja 60 pro-
senttia kuluvana syksynä.

**Jopa 10 000 mk
omakotitalosta**

Jatkossa verotusarvoja koro-
tetaan rajusti joka vuosi, kun-
nes verotusarvot saavuttavat
todelliset kauppahinnat. Kun
ehdotettuja kiinteistöverop-
rosentteja sovelletaan käytiin
kiinteistöjen arvoihin, on tu-
loksena jopa kymmenen tu-
hannen markan vuosivero
omakotitaloille.

Vero ei olisi sidoksissa
maksajan tuloihin, joten elä-
keläiset ja toimitusjohtajat
maksaisivat yhtä suurta veroa,
jos heillä olisi samanarvoiset
kiinteistöt. Pelättävissä on, et-
tä kiinteistövero muodostuisi
ylivoimaiseksi rasitukseksi
päättäjien lisäksi myös hii-
paita eläkeläisille nuorille
perheille, joilla on suuret ja
korkkakorkoiset asuntolainat
rasittamaan.

Suomen Pienkiinteistöliit-
to, joka on omakotiasujien
etujärjestö, ei voi hyväksyä
esitettynä kaltaista uutta veroa.
Jos kiinteistöveroja jätetään
toteutetaan, tulee liiton mie-
lestä huolehtia siitä, että asu-
miskustannukset eivät nykyi-
sestään lisäänty. Liitto onkin
vaatinut, että ennen uuden
lain säätämistä tehdään laskel-
mat verouudistuksen ja kor-
kotason korotuksen vaikut-
uksista asumiskustannuksiin.
Lisäksi tulee tehdä päätökset
verotusarvojen tulevasta ke-
hityksestä, jotta tiedetään mi-
ten veron määrä vuosittain
muuttuu. Myös siitä tulee po-
litikkojen päättää, että uudel-
la verolla ei kerätä enempää
rahaa yhteiskunnan kassaan
kuin nykyiset verot tuottavat.
Vasta näiden selvitysten ja
päätösten jälkeen voidaan
keskustella siitä, mikä olisi
kohtuullinen veroprosentti;
selvää kuitenkin on, että
asunnoilla sen tulee olla pie-
nempi kuin liike- ja sijoitus-
kiinteistöillä.

PÄÄTOIMITTAJAN PALSTA.

Kymmenen vuotta sitten poikkesin yhdistyksen syyskokoukseen kuulemaan, miten tuleva asemakaava kohtelee kyläämme. Poikkesin ja jäin. Minut valittiin silloin johtokuntaan, vaikka en ollut lainkaan suunnitellut mitään sellaista, kunhan menin vain sitä kaavaa näkemään.

Sen jälkeen on asemakaavoja nähty, milloin johtokunnan kokouksessa, milloin asemakaavaosastolla. Kaava-asiat alkavat Jupperin osalta olla jo kutakuinkin mallissaan, kolmosalueen kaava vielä odottaa itseään.

Taisi olla kahdeksan vuotta sitten, kun minut valittiin yhdistyksen sihteeriksi ja lehden päätoimittajaksi. Lehteä tulee varmaankin vielä ikävä, mutta saaneehan tähän kaiketi joskus jonkin jutun kirjoittaa, edellyttäen, että lehden toimintaperiaate pysyy entisellään.

Lehden tekeminen on yleensä ollut ihan hauskaa, mutta luvattujen kirjoitusten saaminen ajallaan on usein ollut "kiven takana" ja neljä kertaa vuodessa on toimituksen pöytälamppu palanut vielä pikkutunneilla.

Haaveeni lehden ulkoasun parantamisesta ei koskaan toteutunut. Toivottavasti jatkossa päästään eroon "offsetpaperiniteestä" ja saadaan oikein kirjapaino asialle. Lehdelle pitäisi saada myös nimi, sillä "Jupperin Omakotiyhdistys ry:n jäsenlehti" on lähinnä työnimi ja vaikuttaa jotenkin tyllyltä.

Olihan meillä nimikilpailukin, jonka satona tuli paljon hyviä ehdotuksia. Paras nimi, mikä se lienikin, valittiin ja ja unohdettiin. Miksi niin kävi, en muista. Eikä se ollut edes ehdotettu "Juppi", joka taatusti olisi herättänyt lukijoissa erilaisia tuntemuksia.

Terveisinä tuleville tekijöille ehdotan, että ryhdyttäisiin julkaisemaan myös valokuva-aineistoa. Glisheen tekeminen tulee tietenkin kalliiksi, mutta asia lienee puhtaasti arvostuskysymys. Kysymys on

lähinnä siitä, onko lehtemme pelkästään "kevennetty tiedotuslunta", vai onko se kylän monipuolinen ja vähemmän nurkkapatrioottinen oma lehti, johon kaikki kirjoittavat. Voisihan se joskus tarvittaessa vaikka vähän ylittää budjetinkin.

Olen usein miettinyt, onko ihminen perusluonteeltaan mukavuutta rakastava ja jonkin verran flegmaattinen vai mistä johtuneen, että näiden päätoimittajavuosieni aikana en ole saanut kuin pari kertaa palautetta lehden sisällöstä. Luulisi kuitenkin, että edes negatiivista palautetta tulisi, mutta sitäkin saadaksean täytyy kirjoittaa jotakin todella rajua, niin rajua, että en siinä tähän päivään mennessä ole onnistunut.

Yleensä ikioma "kotisensuurini" on kiitettävällä vaistolla hionut jutuistani pahimmat rosot ja särmät pois, niin, että ne sitten valmiina ovat aina muistuttaneet enemmän hampaatonta kollikissaa kuin sapelihammastiikeriä. Hyväksi se lienee ollut, mutta keskustelua ei sillä tavalla synny.

Lopuksi haluan kiittää kaikkia jupperilaisia vuosia kestäneestä mukavasta yhteistyöstä ja osakseni tulleesta luottamuksesta sekä ennenkaikkea tänä aikana syntyneistä monista hyvistä ihmissuhteista.

Hyvän Joulun ja Onnellisen Uuden Vuoden toivotuksin:



Juhani Tarvas



HYVÄT JUPPERILAISET !

- Olette valinneet omakotiyhdistykselle uuden puheenjohtajan. Teitte sen pakon edessä, sillä Pekka Perttula kieltäytyi jatkamasta oltuaan kymmenen vuotta remmissä.
- Myös monet johtokunnan jäsenistä kieltäytyivät jatkamasta, useimmat vedoten työkiireisiinsä (voi niitä miehiä !).
- Joten nyt teillä on uusi puheenjohtaja ja johtokunta, jonka kaikilla jäsenillä ei ole entisen veroista kokemusta. Tulemme kuitenkin luottamaan jokaisen jupperilaisen tukeen ja erityisesti työpanokseen yhteiseksi hyväksi.
- Tosin Pekka P. ja ex-sihtööri Juhani Tarvas ovat luvanneet olla edelleen tukenamme pulmatilanteissa, joita taatusti tulee esiintymään, sillä tiedän uuden puheenjohtajan ominaisuudessa pystyvän vain murto-osaan Pekka P:n työpanoksesta.
- Siten yhdistyksen toiminnan ylläpitämiseksi tarvitaan ja vaaditaan kaikkien jupperilaisten aloittekykyä ja tarmoa.
- Erityisesti pitäisi keksiä toimintamuotoja, jotka innostaisivat paikkakunnalle muuttaneet uudet asukkaat ja nuorison tutustumaan yhdistyksen toimintaan ja osallistumaan siihen.
- Kaikkien ideoita kaivataan ja odotetaan ja tulette huomaamaan, että jopa vaaditaan.
- Sillä yhdistys olemme me, sen jäsenet. Älkäämme siis olko liian saamattomia.

Tätä myös itselleen muistuttaen ja Hyvää Joulua toivottaen

Silve Sahlan,
uusi puheenjohtaja.



Kun Jupperi II:nkin asemakaava on nyt lainvoimainen, on tontin muodostaminen entistä useammalle jupperilaiselle ajankohtainen asia. Olemme siinä mielessä ottaneet lehteen Espoon kiinteistöviraston asiakastiedotteen, joka koskee kyseistä asiaa. Rakentaminenhan ei ole mahdollista asemakaava-alueella ilman tontin rekisteröintiä.



Virastopihä 2 B PL 13 02771 ESPOO Puh. vaihde (90) 8062 Telefax 90-8053354

TONTIN MUODOSTAMINEN

Tontilla tarkoitetaan kaupungin asemakaava-alueella olevaa tonttijaon mukaisesti muodostettua tonttia, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontti muodostetaan tontinmittausoimituksella, joka suoritetaan voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti. Tontin kiinteistörekisteriin merkitsemisen

- jälkeen tontti on
- rakennuskelpoinen
- lainhuudatuskelpoinen
- kiinnityskelpoinen

Tämä merkitsee, ettei yksistään asemakaavan voimaantulo tee kiinteistöä rakennuskelpoista.

Tonttijaako

Tonttijaon laatimisen edellytyksenä on voimassa oleva asemakaava, jonka mukaan rakennuskortteli jaetaan tonteiksi. Tontin tulee rajoittua katuun. Tonttijaon laatii kiinteistöinsinööri (tilaukset: mittausosasto, puh. 8065892, 8065893) ja sen hyväksyy kaupunkinhallitus nähtävänäpidon jälkeen. Tonttijaako tulee voimaan, kun sen hyväksymisestä on kuluttettu. Espoossa tonttijaon laatiminen vireilletulosta voimaantuloon vie aikaa keskimäärin 4 kuukautta. Ensimmäisen tonttijaon laatimiskustannuksista vastaa kaupunki. Tonttijaako voidaan tietyn edellytyksin muuttaa tontinomistajan hakemuksesta, jolloin tonttijaon muutoksen kulut (noin 1300 mk, v.1989) peritään hakijalta. Tonttijaon muutosta haetaan kaupunkinhallitukselta. Hakemuksen, johon tulee liittää omistussnäyttö, voi jättää tai lähettää mittausosaston asiakaspalveluun, Virastopihä 2 B, puh. 8065892, 8065893. Hakemus voi olla vapaamuotoinen, tarvittaessa liitettävällä varustettu. Hakemuslomakkeita on hallutassa saatavana mittausosaston asiakaspalvelusta.

*1.1.1990 LÄHTÄEN KAUPUNGIN GEODEETTI JOS ON TONTINMITTAUS TEHTY MUISTUTUKSIA: KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Tontinmittauksen suorittaa kiinteistöinsinööri tai hänen määräyksestään maanmittausteknikko. Toimitusta on haettava kirjallisesti (hakemuslomakkeita saa mittausosaston asiakaspalvelusta, Virastopihä 2 B, puh. 8065892, 8065893). Tontinmittaushakemukseen tarvitaan tontin rekisteröintiedellytysten selvittämiseksi tapauksesta riippuen seuraavat asiakirjat:

- A. Tontti muodostuu vain yhdestä kiinteistöstä tai sen osasta
- selvitys hakijan omistusoikeudesta tontin koko alueeseen (lainhuuto tai kaupunkikirja tai muu saantokirja).

B. Tontti muodostuu kahdesta tai useammasta eri kiinteistöstä

1. Kiinteistöjen, joista tontti muodostetaan rasiustodistukset

2. Täydellinen selvitys hakijan omistusoikeudesta tontin koko alueeseen

- joko lainhuuto
 - tai jos hakijalla ei ole lainhuutoa, viimeisin kiinteistön lainhuuto, sekä kaupunkikirja tai muu saantokirja
 - myyjän virkatodistus
 - perukirja/sukuseelvitys, jos perikunta on myyjänä
 - yhtiön päätös luovutuksesta, jos yhtiö on myyjänä
 - aloikeuden päätös, jos holhoitava (esim. alaikäinen) on myyjänä
 - yhtiön kyseessä olleen kaupparekisteriote
- Muuttuvat asiakirjat (mm. lainhuutodistus, kaupparekisteriote, rasiustodistus) eivät saa olla 3 kuukautta vanhempia.

Toimitus aloitetaan kuuluttamalla siitä vähintään 7 päivää ennen toimituksen aloittamista (KaavJL 53 §). Toimitus voidaan aloittaa myös kaikkien asianosaisten suostumuksesta (KaavJL 55 §). Asianosaisia ovat hakijan ja tontin omistajan lisäksi tonttiin rajoittuvien kiinteistöjen omistajat. Myös rasiteoikeuden haltija on asianosainen, jos hänen oikeutensa on toimituksessa kysymyksessä.

Toimituksesta laaditaan pöytäkirja ja tonttikartta, jota tarvitaan mm. rakennuslupa-hakemuksen liiteasiakirjana. Toimituksessa tontin rajat merkitään maastoon raja-merkein.

Tontinmittaus vie aikaa hakemuksesta rekisteröintiin noin 2 kuukautta.

Toimituksen kustannukset maksaa toimituksen hakija. Tontinmittaus maksaa tontin koosta ja asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta riippuen 3000 - 5000 mk (1989).

Tontin rekisteröinti

Jos toimituksesta ei ole valittu, tontti merkitään kiinteistörekisteriin valitusajan (30 pv) päätyttyä tonttikirjanpitäjän suorittaman tarkastuksen jälkeen, mikäli rekisteröintiedellytykset ovat olemassa. Jos toimituksesta on valitettu, rekisteröinti tapahtuu vasta toimituksen saatua lainvoiman.

Kahdesta tai useammasta kiinteistöstä muodostettavan tontin rekisteröintiedellytyksenä on, että

1. koko tontin alue on samalla omistajalla
2. ne kiinteistöt, joista ja joiden osista tontti muodostetaan, ovat vapaita kiinnityksistä tai kiinnitykset rasittavat vain yhtä kiinteistöä, taikka useampia kiinteistöjä rasittavat samat kiinnitykset, joilla on sama etuoikeus jokaiseen niistä.

Tonttirasitteen perustaminen

Tonttia varten voidaan toiselle tontille perustaa rasitteena pysyvä oikeus vednotopaikkaan, veden johtamiseen, tiehen tai muuhun kulkupalkkaan sekä autojen säilytys- ja pysäköintipaikkojen, sähkö-, vesi-, viemäri-, kaasu-, lämpö- ja muun sellaisen johdon, johtoihin liittyvien laitteiden ja muuntajien ynnä väestönsuojelua

varten tarvittavien rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen sekä yhteisen lämpöpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen.

Rasite perustetaan rasitetoimituksessa tai tontinmittauksen yhteydessä. Hakemuslomakkeita saa mittausosaston asiakaspalvelusta, Virastopiha 2 B, puh. 8065892, 8065893. Rasitetoimituksen toimitusaika on keskimäärin kuukausi ja se maksa erillisinä toimituksena n. 1000 mk ja tontinmittauksen yhteydessä n. 500 mk (v. 1989) Hakemusasiasiakirjoihin tarvitaan

- rasitesopimus, oheisena malli
- tonttien omistajien omistustodistukset (lainhuuto, kauppakirja tai muu saantokirja)
- jos sopimusosapuolena on yhtiö, kaupparekisteriote ja yhtiön hallituksen päätös rasitteen hyväksymisestä (yhtiökokouksen päätös, jos rasitetun tontin omistaa asunto-osakeyhtiö).

MALLI RASITESOPIMUS

Korttelin 99001 tontin nro 1 ja korttelin 99001 tontin nro 2 omistajina olemme sopineet seuraavista tontteja koskevista rasitteista:

Tontilla 99001/1 on pysyvä oikeus vesi- ja viemärijohtojen ja niitä varten tarvittavien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen tontin 99001/2 alueelle oheisen liitekartan mukaisella alueella.

Lisäksi olemme sopineet seuraavaa:

rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat

rasiteoikeuden korvaamisesta olemme sopineet siten, että

Espoo 11.1.1999

Tontin 99001/1 puolesta: Tontin 99001/2 puolesta:

RAKENNUSLUPAKARTTA

Rakennusluvan myöntää rakennuslautakunta. Lupaa koskevia asioita hoitaa rakennusvalvontavirasto os. Kirkkojärventie 6 B, puh. 8691. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä rakennuslupakartta. Karttana käytetään tonttikarttaa tai muuta virallista karttaotetta. Rakennuslupakartta tilataan mittausosaston asiakaspalvelusta puh. 8065892, 8065893. Rakennuslupakartan toimitusaika on keskimäärin viikko. Suunnittelua varten on saatavissa muuta kartta-ainestoa.

POIKKEUSLUPAKARTTA

Asemakaavoittamattomalla ja rakennuskieltoalueella rakennettaessa tarvitaan rakennuslupaa edeltävä ympäristöministeriön poikkeuslupa rakentamiseen. Tietoja poikkeusluvan hakemisesta saa kaupunkisuunnitteluvirastosta, puh. 8693141. Sieltä

ja mittausosaston asiakaspalvelusta on saatavana hakemuslomakkeita. Poikkeuslupahakemukseen on liitettävä poikkeuslupakartta, joka tilataan mittausosaston asiakaspalvelusta, puh. 8065892, 8065893. Poikkeuslupakartan toimitusaika on keskimäärin viikko. Poikkeusluvan myöntämisen jälkeen on normaalissa järjestyksessä haettava rakennuslupa.

RAKENNUKSEN SIJAINNIN MERKINTÄ

Ennenkuin uudisrakennuksen rakentamiseen ryhdytään, on mittausosaston toimesta maalle merkittävä vahvistettujen piirustusten mukaan rakennuksen paikka. Merkintä tilataan mittausosaston asiakaspalvelusta, Virastopiha 2 B. Merkintää tilattaessa tarvitaan viralliset rakennuspiirustukset ja jäljennös asema-, leikkaus- ja pohjapiirustuksesta. Toimenpiteen tuloksena rakentaja saa uudisrakennuksen sijainnin maastossa ja korkeusaseman määrittämiseksi tarpeelliset korkeusmerkit. Toimitusaika on noin viikko. Tiedustelut puh. 8065892, 8065893.

RAKENNUKSEN SIJAINTIKATSELMUS

Sitten kun rakennuksen perustustyö ja jalustan tai sitä vastaavan rakennusvaiheen rakentaminen on suoritettu, on suoritettava rakennuksen sijaintikatseلمus, joka tilataan mittausosaston asiakaspalvelusta puh. 8065892, 8065893. Sijaintikatseلمuksen tarkoituksena on todeta, että rakentaminen tapahtuu rakennusluvan edellyttämää paikkaan ja korkeusasemaan. Katseلمuksesta annetaan pääpiirustuksiin leikkausmittausosaston mittauspiirreissä, os. Virastopiha 2 B. Toimitusaika on noin viikko tilauksesta.

RAKENNUKSEN OSOITENUMERO

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa alueen kulkuyhteyksiä ja rakennuspaikkoja ja sitä kautta katujen nimiä sekä osoitenumeroita. Kadun nimi määräytyy asema-kaavassa ja se otetaan käyttöön alueen rakentumisen edistyessä. Tontin osoitenumeron antaa mittausosasto, puh. 8065826. Tontin liittyminen katuun määrää osoitteen. Jos tontti rajoittuu useampaan katuun, toivoo posti kiinteistön käyttävän vain yhtä osoitetta.

MAANALAISTEN JOHTOJEN SIJAINNIN SELVITYS

Ennen maaperäutkimuksia ja kaivutöitä on varmistettava kohteessa olevien maanalaisten johtojen sijainti. Sijaintiselvitykset tehdään mittausosaston johtotietojakossa, os. Virastopiha 2 B, 5. kerros, puh. 8065833. Siellä sovitaan myös mahdollisista sijainnin osoittamisesta maastossa. Palvelu on asiakkaille maksutonta. Liitetymsohjeet kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon saa teknisestä virastosta, os. Virastopiha 2 C, puh. 8061.

