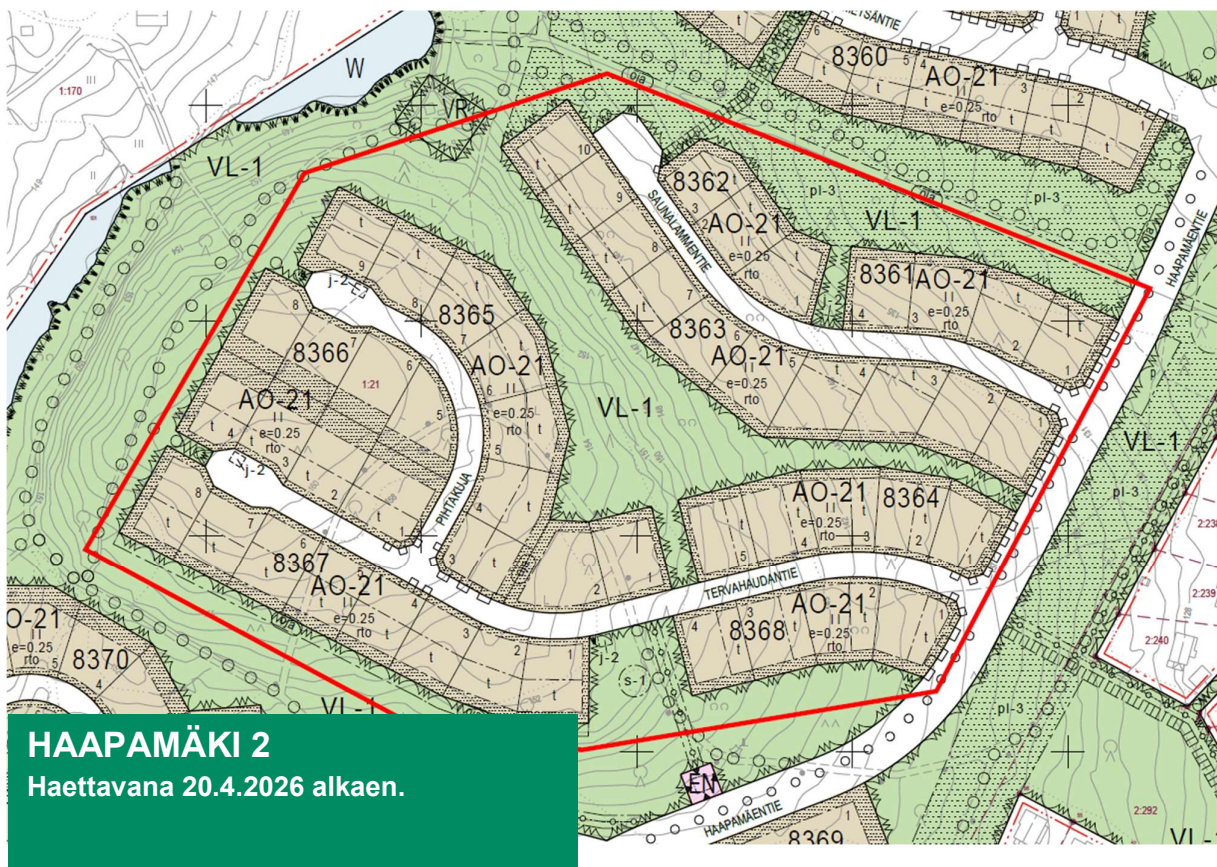


## Omakotirakennuspaikkojen hakuohjeet - kevät 2026



## Sisältö

1	Yleistä .....	3
1.1	Haapamäki.....	3
2	Haku aika ja hakeminen .....	3
3	Rakennuspaikka-arvonnin ehdot.....	4
4	Valintatilaisuus .....	4
5	Luovutusehdot.....	5
5.1	Varaussopimus .....	5
5.2	Lopullinen luovutus sopimus.....	5
5.3	Rakentamisvelvoite kaava-alueella .....	6
5.4	Muut kustannukset.....	6
6	Rakentamisohjeet.....	6

## Liitteet

Liite 1 Kartta rakennuspaikoista / Haapamäki

## Yhteystiedot:

Heikki Pietikäinen  
maankäyttöpäällikkö  
044 740 1440

Sari Kattainen  
asunto- ja maankäyttöasiantuntija  
044 740 1407

Ilkka Sorvisto  
asunto- ja tonttiasiantuntija  
044 740 1409

sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi

## Facebook:

<http://www.facebook.com/siilinjarven.kunta>

## Twitter:

<http://www.twitter.com/siilinjarvenkun>

## Sähköinen rakennuspaikkojen [hakupalvelu](#):

<https://siilinjarvi.asiointi.fi/IMS/fi/?REQUEST=SiteSearch&Basemap> (*selainsuositus: Google Chrome*)

Siilinjärven kunta  
Elinvoima- ja yleiset palvelut, Maankäyttö

15.4.2026

## 1 Yleistä

### 1.1 Haapamäki

Haapamäki sijaitsee Toivalan, Metsäkoulun ja Haaparinteen asuinalueiden länsipuolella, noin 3 kilometrin etäisyydellä Vuorelan keskustasta. Haapamäki kuuluu Vuorelan koulunkäyntialueeseen. Haapamäen alakouluikäisiä palvelee Vuorelan alakoulu n. 4 km päässä ja yläkouluikäisiä Sui-ninlahden koulu n.3 km päässä. Haapamäen kaava-alue pitää sisällään 142 omakotirakennuspaikkaa ja neljä erikokoista rivitalojen rakennuspaikkaa.

**Nyt luovutettavat rakennuspaikat, pinta-alat ja hinnat käyvät ilmi [hakupalvelusta](#).**

Haapamäen rakennuspaikan voi vuokrata tai ostaa, perusvuosivuokra on 6 % rakennuspaikan luovutushinnasta. Vuosivuokraa tarkistetaan vuosittain indeksillä.

Poikkeuksellisesti nyt luovutettavat rakennuspaikat ovat rakennettavissa syksyllä 2026 johtuen alueella käynnissä olevista maanrakennustöistä. Ennen rakentamisajankohdan alkua järjestetään mahdollisuus teettää tontille maaperätutkimukset ennen syksyä 2026. Lisätietoa tästä annetaan arvontatilaisuudessa.

## 2 Hakuaika ja hakeminen

**Hakuaika on 20.4.–29.4.2026.** Haapamäen rakennuspaikat jaetaan arpomalla. Hakemukset on jätettävä viimeistään keskiviikkona 29.4.2026 klo 23.59.

Rakennuspaikkoja haetaan ensisijaisesti [sähköisen rakennuspaikkapalvelun kautta](#), jossa voi hakemuksen täyttää sähköisesti ja osallistua sitä kautta rakennuspaikkojen arvontaan. Sähköisen palvelun osoite on: <https://siilinjarvi.asiointi.fi/IMS/fi/?REQUEST=SiteSearch&Basemap> -> *Selaa vapaita rakennuspaikkoja*

Hakija rekisteröityy palveluun ja luo omat käyttäjätunnukset hallinnoidakseen hakemuksia. Ohjeet rakennuspaikan hakemiseen sähköisen hakupalvelun kautta on liitteessä 3.

Arvonnalla jaettavia Haapamäen rakennuspaikkoja voidaan hakea poikkeustapauksissa vaihtoehtoisesti myös erillisellä [hakulomakkeella](#). Hakulomake löytyy myös kunnan internet-sivuilta: Asuminen ja ympäristö/ Rakentaminen / Tontit / Ohjeet

Allekirjoitettu hakulomake tulee toimittaa määräaikaan mennessä postiosoitteeseen Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja yhteiset palvelut / Maankäyttö, tonttiasiantuntija, PL 5, 71801 Siilinjärvi tai sähköisesti osoitteeseen [kirjaamo@siilinjarvi.fi](mailto:kirjaamo@siilinjarvi.fi). Hakemuksen voi jättää määräaikaan mennessä myös kunnan neuvontaan tai kunnan postilaatikkoon kirjekuudessa varustettuna merkinnällä "tonttiasiantuntija".

Mikäli lähetät hakemuksen postitse, huomioithan että hakemuksen tulee olla perillä hakuaikana. Hakuajan ulkopuolella saapuneita hakemuksia ei huomioida.

Rakennuspaikkapäätös ja edelleen luovutussopimus (kauppakirja/vuokrasopimus) tullaan teemmään niiden hakijoiden nimiin, joiden tiedot on esitetty hakemuksessa. Hakemuksessa tulee ilmoittaa omistusoikeuden jakautuminen hakijoiden kesken.

**Hakulomakkeella haetut Haapamäen rakennuspaikat jaetaan arpomalla ja arvontaan osallistutaan ensisijaisesti sähköisen palvelun kautta tai paperisena/sähköpostitse toimitetulla rakennuspaikkahakemuksella.** Mikäli hakemus toimitetaan muulla tavoin kuin sähköisen rakennuspaikkojen hakupalvelun kautta, viedään hakemusten tiedot sähköiseen hakujärjestelmään, jolla suoritetaan arvonta määräaikana hakeneiden kesken.

### 3 Rakennuspaikka-arvonnan ehdot

- Arvontaan osallistutaan ensisijaisesti [sähköisen rakennuspaikkojen hakupalvelun](#) kautta
- Vaihtoehtoisesti arvontaan osallistutaan poikkeustapauksissa täyttämällä [Omakotirakennuspaikkahakemus](#), joita löytyy kunnan internet sivuilta, ja palauttamalla se määräaikaan mennessä kuntaan, osoitteeseen Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja yhteiset palvelut / Maankäyttö, tonttisihteeri, PL 5, 71801 Siilinjärvi tai sähköisesti osoitteeseen [kir-jaamo@siilinjarvi.fi](mailto:kir-jaamo@siilinjarvi.fi)
- Kunta pidättää oikeuden hylätä saadut/saadun hakemukset/hakemuksen.
- Arvontaan voi osallistua yhdellä hakemuksella / talous
- Arvontakoriin 1 sijoitetaan yksityistalouden hakijat, jotka rakentavat omaan käyttöön, eivätkä ole saaneet viimeisen viiden (5) vuoden aikana Siilinjärven kunnalta omakotirakennuspaikkaa.
- Myyntiin rakentavat, ammattirakentajat ja viimeisen viiden (5) vuoden aikana kunnalta rakennuspaikan saaneet osallistuvat arvontaan siten, että heidän hakemuksensa ovat arvontakorissa 2.
- Arvontakorissa 1 oleville hakijoille suoritetaan ensin arvonta, jonka jälkeen suoritetaan arvonta arvontakorissa 2 oleville hakemuksille
- Mikäli rakennuspaikan hakija antaa virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja, voi maankäyttöpäällikkö hylätä hakemuksen.

### 4 Valintatilaisuus

Järjestämme rakennuspaikkojen arvontatilaisuuden **torstaina 30.4.2026 klo 15.00 ja 16.00 välisenä aikana**. Arvontatilaisuuden paikkana toimii **Innocum kokoustilat osoitteessa Isoharjantie 6, 71800 Siilinjärvi. Tarkka kokoustila ilmoitetaan arvontaan osallistuville sähköpostilla.**

Arvontaan osallistuneille lähetetään tilaisuudesta ja sen järjestelyistä tietoa ensisijaisesti sähköpostilla tai puhelimitse, mikäli sähköpostitiedotus ei ole mahdollista ennen arvontatilaisuutta. Rakennuspaikkojen saajien valintajärjestys arvotaan 30.4.2026 klo 09.00 jälkeisenä aikana kunnan viranhaltijoiden toimesta sähköisen rakennuspaikkahaun ohjelman arvontatoiminnallisuudella. Arvonnan järjestämisaikatauluun vaikuttaa sähköisen hakujärjestelmän ulkopuolella jätettyjen hakemusten määrä, jotka joudutaan syöttämään järjestelmään ennen arvontaa.

Hakijan tulee todistaa arvontatilaisuudessa henkilöllisyytensä. Osallistujamäärä rajataan hakuohjeen julkaisuhetkellä 2 hlöä/hakemus. Hakija voi valtakirjalla valtuuttaa toisen henkilön osallistumaan valintatilaisuuteen puolestaan. Valtakirjalla tilaisuuteen osallistuvan tulee myös todistaa henkilöllisyytensä.

Päätökset hakemusten perusteella jaettavien rakennuspaikkojen saajista tehdään arvontatilaisuuden jälkeen. Kaikille rakennuspaikasta määräaikaan mennessä hakemuksen jättäneille toimitetaan päätös tiedoksi kirjeellä tai sähköpostilla. Päätökset rakennuspaikan myöntämisestä tekee kunnan hallintosäännön perusteella maankäyttöpäällikkö.

## 5 Luovutusehdot

Rakennuspaikat luovutetaan luovutushetkellä voimassaolevilla valtuuston hyväksymillä luovutusehdoilla ja kunnanhallituksen hyväksymillä luovutushinnoilla.

Kunta perii lopullisen luovutussopimuksen (kauppakirja / maanvuokrasopimus) yhteydessä lohkomiskustannuksina 1 020 € kaava-alueen rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikkaa ei voi siirtää rakentamattomana edelleen.

### 5.1 Varaussopimus

Rakennuspaikan varaussopimus on voimassa yhden vuoden rakennuspaikkapäätöksestä, jonka kuluessa rakennuspaikan saajalla on aikaa järjestää hankkeen suunnittelu ja rahoitus siihen vaiheeseen, että rakennuslupaa voidaan hakea. Varaussopimus oikeuttaa tekemään rakennuspaikalla rakennushankkeen edellyttämät selvitykset, mm. maaperäselvitys. Varaussopimus ei oikeuta muihin toimenpiteisiin sopimuksen kohteella. Varausmaksu luovutettavilla omakotirakennuspaikoilla on 350 euroa. Varausmaksu laskutetaan sitten kun rakennuspaikkapäätös on lainvoimainen.

### 5.2 Lopullinen luovutussopimus

Lopullinen luovutussopimus (kauppakirja tai vuokrasopimus) on tehtävä ennen rakennusluvan hakemista varaussopimuksen voimassaoloaikana.

Kiinteistökauppa on käteiskauppa, jolloin kauppahinnan eräpäivä on kauppakirjan allekirjoituspäivä.

Hakuhetkellä voimassaolevat vuokrausehdot:

- vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.
- perusvuosivuokra on 6 % rakennuspaikan myyntihinnasta
- vuokra peritään vuokramiehen valinnan mukaan joko kertasuorituksena koko vuoden osalta toukokuussa tai kahdessa erässä maaliskuu- ja syyskuussa. Kahdessa erässä maksettaessa peritään ensimmäisen erän yhteydessä maksutapalisä (5 € vuonna 2026).
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Vuokra-alueella olevat puut luovutetaan korvauksetta vuokramiehen omistukseen.

Asuinrakennusta varten vuokrattu rakennuspaikka on aina lunastettavissa omaksi sen jälkeen kun rakentamisvelvoite on täytetty. Mikäli rakennuspaikan lunastus tapahtuu kuuden (6) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen teosta, vähennetään luovutushinnasta vuokrasopimuksen perusvuokra-prosentista riippuen joko 3 % tai 4 % kutakin täyttä vuokravuotta kohden. Alennukset kuudentena vuokravuonna ovat täten joko 15 % tai 20 %.

Mikäli vuokrauksesta on kulunut yli kuusi (6) mutta alle yksitoista (11) vuotta, vähennetään luovutushinnasta 15 % tai 20 % perusvuokra-prosentista riippuen.

### 5.3 Rakentamisvelvoite kaava-alueella

Lopulliseen luovutussopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite, jolla rakennuspaikan omistaja tai haltija sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteko- tai vuokrasopimuksen allekirjoitushetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

### 5.4 Muut kustannukset

Sähkö-, puhelin-, tietoliikenne- vesi ja viemäri- yms. liittymistä ja niiden hinnoista antavat lisätietoja paikalliset palvelun tarjoajat.

## 6 Rakentamisohjeet

Kunnan kaava-alueille on laadittu erityiset suunnittelu- ja rakentamistapaohjeet. Ohjeessa määritellään pääpiirteittäin rakennusten sijoittuminen, julkisivumateriaalit sekä värit. Ohjeissa annetaan opastusta myös rakennuspaikan istutuksista ja vihertöistä. Ohjeiden liitteenä ovat mm. kaavakartan otteet + kaavamerkinnät ja -määräykset, korttelikartat, joista selviää rakennuspaikkojen pinta-alat, rajamitat yms.

Lisätietoja rakentamisesta rakennustarkastajilta, jolle on myös esitettävä suunnitelmaluonnos rakennushankkeesta ennen rakennusluvan hakemista.

Hyväksytyt aluekohtaiset rakentamistapaohjeet löytyvät kunnan internet-sivuilta:

[Asuminen ja ympäristö / Rakentaminen / Tontit / Ohjeet](#)

Haettavana olevia rakennuspaikkoja koskevat ohjeet:

[Haapamäki, suunnittelu- ja rakentamistapaohje](#)

---

**Liitekartta 1**

**Hakemuksella / arvonnalla luovutettavat rakennuspaikat / Haapamäki – 2 vaihe**

