



JATKUVA TONTTIHAKU
NIKINMÄEN AOR - TONTISTA 92-86-17-2

SISÄLLYSLUETTELO

TONTTI 92-86-17-2	3
Maaperä ja stabiliteetti.....	5
TONTINLUOVUTUKSEN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET	5
Tontin myyntihinta.....	5
Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto	6
Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain	6
Asuntojen myyntiä koskeva velvoite	6
Asuinrakennusten energialuokka	6
Säilytettävä puusto, ympäristö ja vihertehokkuus.....	6
Autopaikat	7
Kunnallistekniikka	7
Rakentamisvelvoite ja sopimussakko	7
TONTIN VARAAMINEN JA AIKATAULU.....	7
LISÄTIETOA	8

Julkaisija

Vantaan kaupunki

20.9.2024

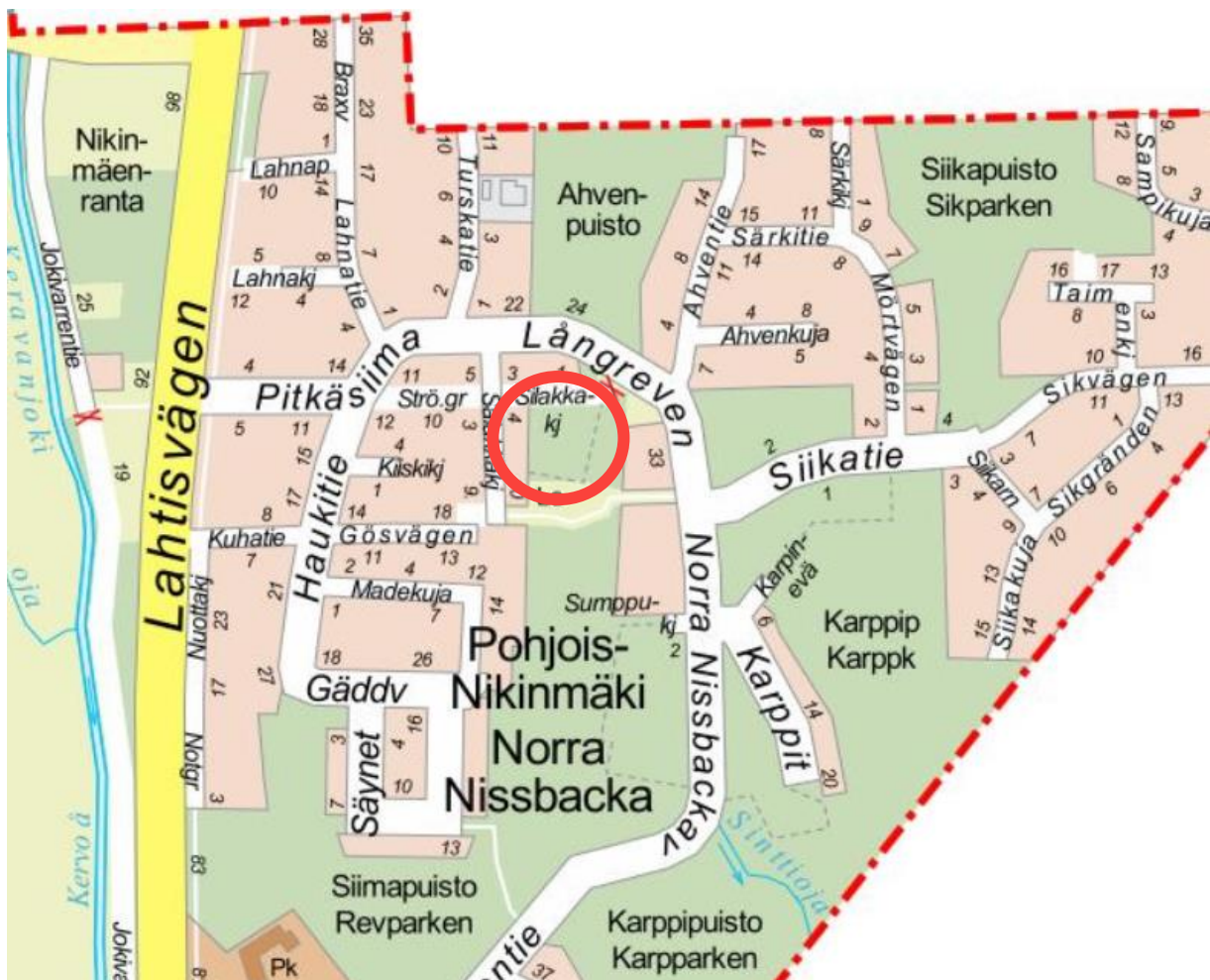
Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen

Kansikuva: Asemakaavan viitesuunnitelma

TONTTI 92-86-17-2

Vantaan kaupunkitilalautakunta on päättänyt Nikinmäen asuinrakennustontin 92-86-17-2 luovuttamisesta myymällä tai vuokraamalla. Tontti on ns. jatkuvassa tonttihaussa ja luovutetaan ensimmäiselle varauksen tehneelle. Tontin myyntihinta on 600 €/k-m2. Mikäli tontti vuokrataan, on vuosivuokra 4,5 % sen myyntihinnasta. Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen. Tontti luovutetaan rakennuttajalle, jolla on kaupungin arvion mukaan riittävästi referenssejä aiemmista kohteista sekä riittävät resurssit toteuttaa rakennushanke.

Tontti 92-86-17-2 sijaitsee Nikinmäen kaupunginosassa osoitteessa Silakkakuja 4. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AOR (erillispientaloryhmien korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 1159 k-m2.



Opaskartta



Asemakaavaote



Ilmakuva etelästä



Kuva tontista

Maaperä ja stabiliteetti

Tontin ostajan tulee tutustua kaupungin yleispiirteiseen maaperätutkimukseen. Rakentamisen yhteydessä tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus sekä stabiliteettitarkastelu. Rakentamisen yhteydessä on myös huomioitava viereisten katujen, ojen ja tonttien stabiliteetti, joita ei saa heikentää.

Tarkemmat tiedot tontin maaperästä ks. nettisivut.

TON TIN LUOVUTUKSEN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan alueen asemakaavaa, tässä tonttiesitteessä vaadittavia velvoitteita sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Luovutusehdot kirjataan myös kauppakirjaan, ja niiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa tai -vuokraa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn

asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Lisäkauppahintaa peritään rakennusoikeuden ylityksen suhteessa tontin myyntihintaan.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja.

Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla A-energialuokkaa. Tontin ostajan tulee toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö) tästä dokumentti.

Säilytettävä puusto, ympäristö ja vihertehokkuus

Tontilla tulee säilyttää alkuperäistä puustoa. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon tontin nykyiset pinnanmuodot ja välttää rakennusten monotonista sijoittelua. Rakennusten julkisivu on oltava puuta (puutaloja), vaikka asemakaava mahdollistaa myös kivitalojen rakentamisen.

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen) pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin [määrittämää laskuria](#).

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille. Autopaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tontin kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

Kunnallistekniikka

Kaupunki ei rakenna kunnallistekniikan johtoja Silakkakujalle. Tontin ostaja sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan johdot kaupungin vesijohtoverkkoon, jonka lähin sijainti on Pitkäsiiman katualueella. Sijoituslupa pyydetty kaupungilta ja sijoituslausunto HSY:ltä.

Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

TON TIN VARAAMINEN JA AIKATAULU

Tontin voi varata palauttamalla oheisen tonttivarauslomakkeen ja maksamalla tontin varausmaksun. Varauslomake tulee toimittaa osoitteeseen:

asuntotontit@vantaa.fi. Sähköpostin osoitekenttään tulee kirjoittaa: "Tonttivaraus tontista 92-86-17-2". Tontti myydään ensimmäiselle varauksen tehneelle.

Tontin varausmaksu on 15.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Tonttivaraukselle annetaan noin vuosi aikaa, jonka aikana tulee tehdä tarvittavat suunnitelmat ja hakea tontille lainvoimainen rakennuslupa. Tontin kauppakirjan

allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun myyntihinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä. Rakentaminen, koskien myös pohjatöitä, tontilla voi alkaa, kun tonttikaupat on tehty.

Tontin varaajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Varaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Edellä mainittujen kriteerien täyttyminen tehdään kaupungin arvioinnin perusteella. Varaaja on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta päättävälle toimielimelle, mikäli niitä erikseen pyydetään

Kaupunki ei vastaa mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltään osin varauksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Tontin kauppakirjan allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun myyntihinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä. Rakentaminen, koskien myös pohjatöitä, tontilla voi alkaa, kun tonttikaupat on tehty.

LISÄTIETOA

Lisätietoa kilpailuun osallistumisesta:

- maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho,
 - maankäyttöinsinööri Lauri Tölli,
 - maankäyttöinsinööri Noora Buhanist,
- etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kartta-aineistoja ja muita paikkatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta: www.kartta.vantaa.fi

Asemakaava: Nikinmäki 1B (nro 860300)

- [kaavakartta](#)
- [kaavamääräykset](#)
- [kaavaselostus](#)

