

**TARJOUSKILPAILU HAKUNILAN
AR-TONTISTA 94502/4**

OMISTUSASUNTOTUOTOON

28.2. – 31.5.2023

SISÄLLYSLUETTELO

TONTTIKILPAILUN KUVAUS	3
KILPAILUTONTTI	3
KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET	6
Tontin myyntihinta.....	6
Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto	6
Kaupunkikuva.....	6
Suojeltavat puut.....	6
Vihertehokkuus / pihasuunnitelma	6
Asuinrakennusten energialuokka	7
Asuntojen myyntiä koskeva velvoite	7
Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain	7
Autopaikat	7
Rakentamisvelvoite ja sopimussakko	7
KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN	8
TONTINSAAJAN VALINTA	8
TONTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO	9
LISÄTIETOA TONTTIKILPAILUSTA	10

Julkaisija

Vantaan kaupunki

pvm (esim. 09/2020)

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen

Kansikuva: Asemakaavan viitesuunnitelma

TONTTIKILPAILUN KUVAUS

Vantaan kaupunkitilalautakunta on päättänyt Hakunilan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontin 94502/4 kilpailuttamisesta. Tontti myydään kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä myyntihinta on 550 €/k-m².

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

Kilpailuun voivat osallistua rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakennuttajat, joilla on kaupungin arvion mukaan riittävästi referenssejä aiemmista kohteista sekä riittävät resurssit toteuttaa rakennushanke.

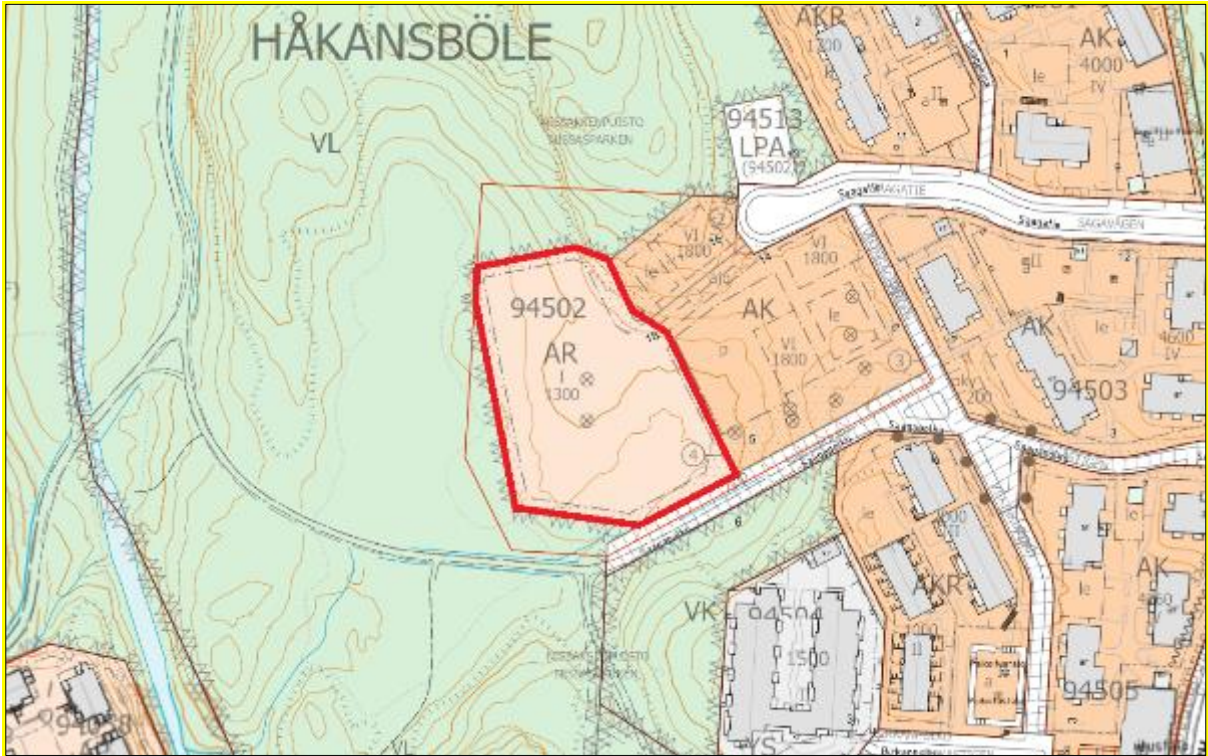
Karkean aikataulun mukaan suunnitteluun ja rakennusluvan hakemiseen annetaan noin vuosi aikaa. Kilpailuehdot sekä rakentamiseen ja varausmaksuun liittyvät velvoitteet ja aikataulu tulee huomioida.

KILPAILUTONTTI

Tontti 94502/4 sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 1 300 k-m².



Opaskarta



Asemakaavaote



Ilmakuva lännestä



Kuva tontista

KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Kilpailuehdot kirjataan myös kauppakirjaan ehdoiksi, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

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

Kaupunkikuva

Kortteli rajautuu metsään ja kävelytiehen, joten kaupunkikuvan ja ympäristön laadun varmistamiseksi on noudatettava asemakaavan määräyksiä istutusten ja suojeltavien puiden osalta.

Suojeltavat puut

Suojeltavat puut tonteilla on osoitettu asemakaavassa. Suojeltavia puita ja niiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Tonttien leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Vihertehokkuus / pihasuunnitelma

Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (kiinteistöhallinta ja asuminen) pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin [määrittämää laskuria](#).

Asuinrakennusten energialuokka

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

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.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Autopaikat

Autopaikat sijoittuvat omalle tontille maantasopysäköintinä.

Asemakaavamääräyksissä autopaikka vaatimus on: asunnot 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto.

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

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.

Rakentamisvelvoitteen täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi kauppakirjaan kirjataan tarvittavat sopimussakkolausekkeet.

KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

Ostotarjous tulee toimittaa sähköisesti osoitteeseen: asuntotontit@vantaa.fi. Sähköpostin osoitekenttään tulee kirjoittaa: ”Tonttikilpailu tontista 94502/4 vuosi 2023”.

Ostotarjouksen tulee olla perillä kaupungin sähköpostijärjestelmässä viimeistään 31.5.2023 klo 12.00 mennessä.

Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä. Kaupunki ei vastaa, jos ostotarjous ei jostain syystä päädy kaupungin sähköpostiin. Kaupunki voi hylätä tarjouksen, mikäli kilpailija esittää tarjouksen yhteydessä omia ehtoja tai ilmoittaa että ei sitoudu kaikkiin kilpailun ehtoihin tai sääntöihin.

TONTINSAAJAN VALINTA

Kaupunkitilakunta valitsee kilpailun voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan esityksestä. Tarjotun ostohinnan perusteella kilpailuun osallistuneet asetetaan varasijajärjestykseen. Vantaan kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä tai tarkennettuja tarjouksia, hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

Mikäli kilpailussa on jätetty useampi samansuuruinen tarjous, kilpailun voittaja valitaan arpomalla.

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

Mikäli tontin voittanut kilpailija haluaa luopua hankkeesta, valitaan sen tilalle varasijalta seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehnyt kilpailija. Mikäli voittaja ei

kykene toteuttamaan hanketta, voidaan tontti jättää kokonaan luovuttamatta. Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai pyytää niihin tarkistuksia.

Kaupunki ei vastaa osallistujille 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 mitään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Kilpailun voittajan tulee esittää kaupungin hyväksyttäväksi kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla ennen tonttikauppaa.

Mikäli kilpailun voittaja kieltäytyy tontista, ei esitä kaupungille hyväksyttäviä suunnitelmia hankkeesta, ei omaa esitetyn selvityksen perusteella riittäviä resursseja tai ei ole noudattanut toiminnassaan ja rakentamisessaan lakisääteisiä velvoitteita, siirtyy osto-oikeus seuraavaksi tulleelle toimijalle.

TONTTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kaupunki tekee tonttivarauksen ja **kilpailun voittajalta peritään varausmaksu, joka on 20.000 euroa**. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Tonttivaraukselle annetaan noin vuosi aikaa, jonka aikana tulee tehdä tarvittavat suunnitelmat ja hakea tontille lainvoimainen rakennuslupa.

Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

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.

Kaupunki ei vastaa osallistujille 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 miltyään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

LISÄTIETOA TONTTIKILPAILUSTA

Lisätietoa kilpailuun osallistumisesta:

- maankäyttöinsinööri Juho Lumme,
 - maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho,
- etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kartta-aineistoja ja muita paikkatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta:

www.kartta.vantaa.fi

Asemakaava: Hakunilassa Saagatien länsipäätyyn asumista ja lähivirkistysaluetta (nro 002410)

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



**Vantaa
Vanda**