



17.1.2022 - 28.2.2022
VANTAAN KAUPUNKI

TARJOUSKILPAILU A-TONTISTA OMISTUSASUNTOTUOTOON

TONTTIKILPAILUN KUVAUS

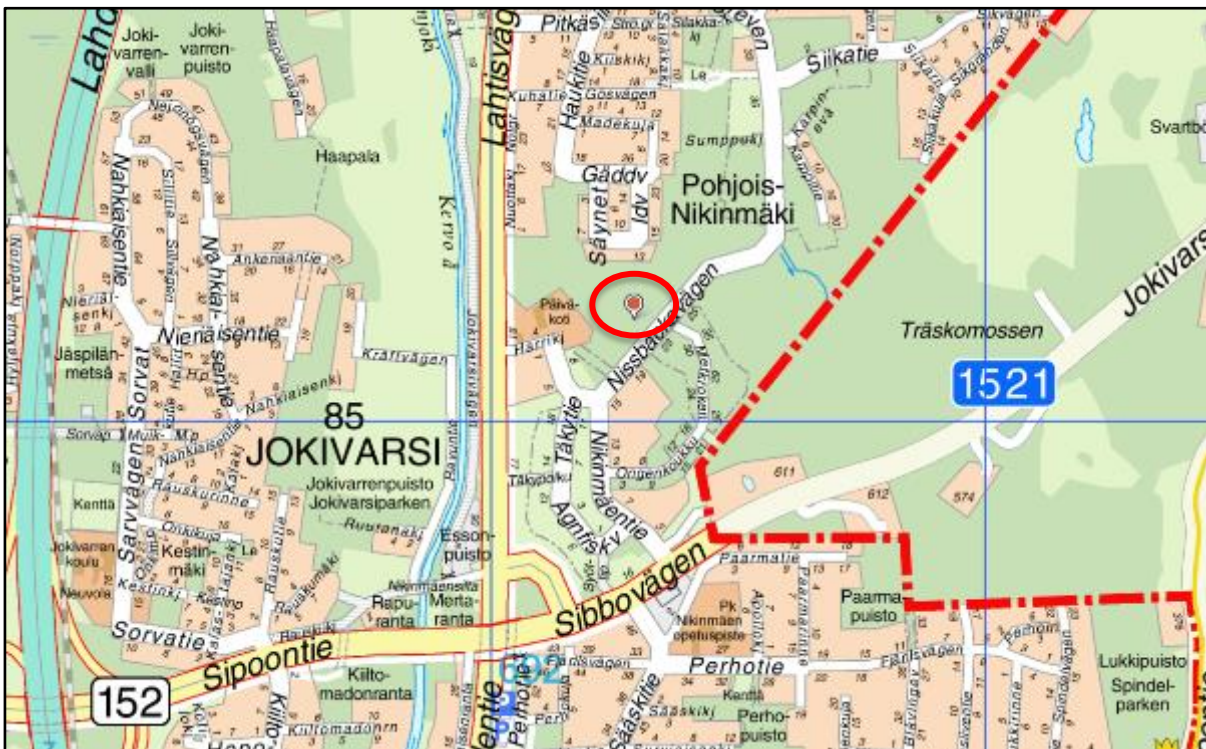
Vantaan kaupunkitilalautakunta on päättänyt Nikinmäen A-tontin kilpailuttamisesta. Tontti myydään kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä myyntihinta on 600 €/k-m². Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen.

Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa RS-menettelyllä siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen. Kilpailuun voivat osallistua rakennuttajat, joilla on kaupungin arvion mukaan riittävästi referenssejä vastaavista hankkeista sekä riittävät resurssit toteuttaa rakennushanke.

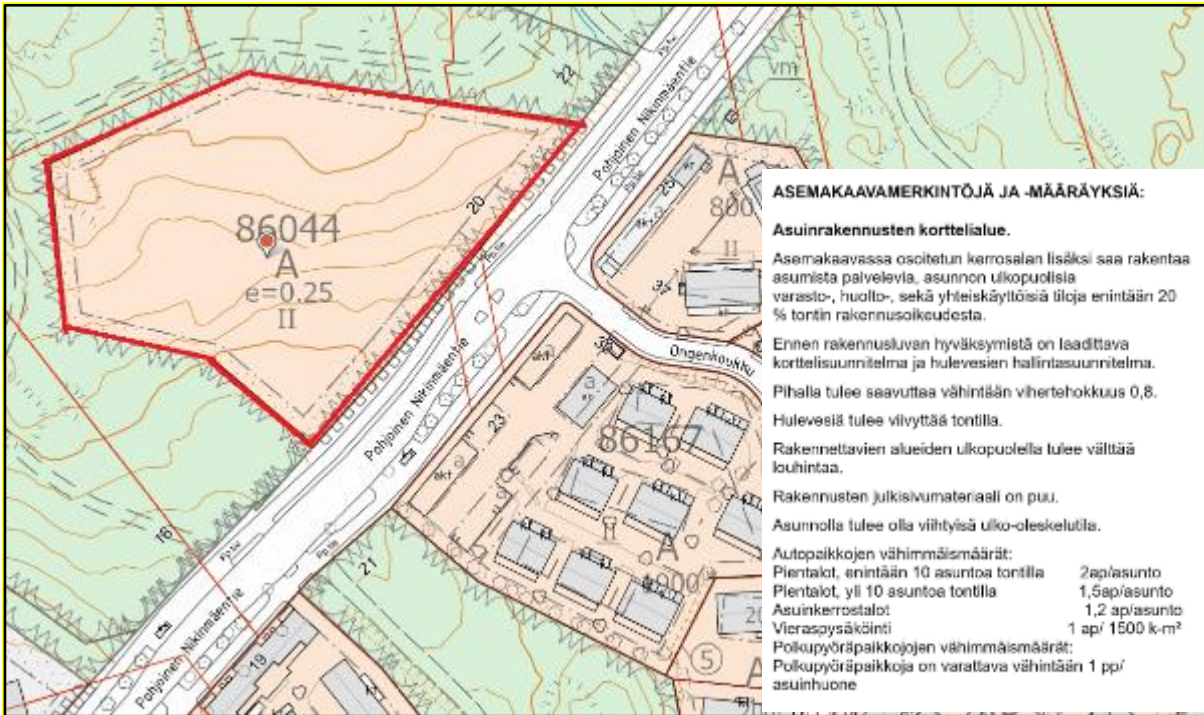
Karkean aikataulun mukaan suunnitteluun ja rakennusluvan hakemiseen annetaan noin vuosi aikaa. Kilpailuehdot sekä rakentamiseen ja varausmaksuun liittyvät velvoitteet ja aikataulu tulee huomioida.

KILPAILUTONTTI

Tontti 86044/1 sijaitsee Nikinmäen kaupunginosassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä A (asuinrakennusten korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 1 873 k-m². Rakennukset voivat olla erillistaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja tai niiden yhdistelmiä.



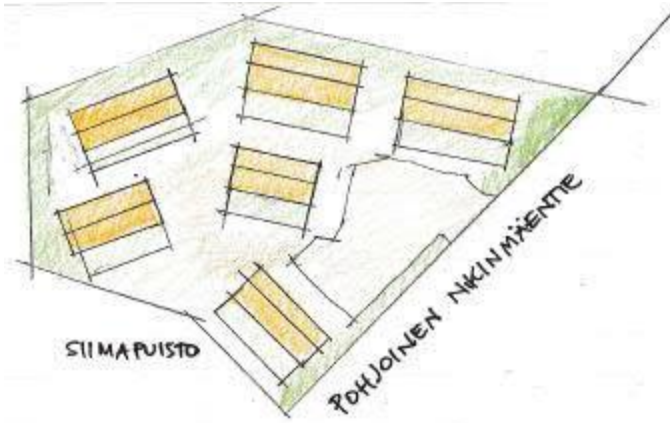
Opaskartta



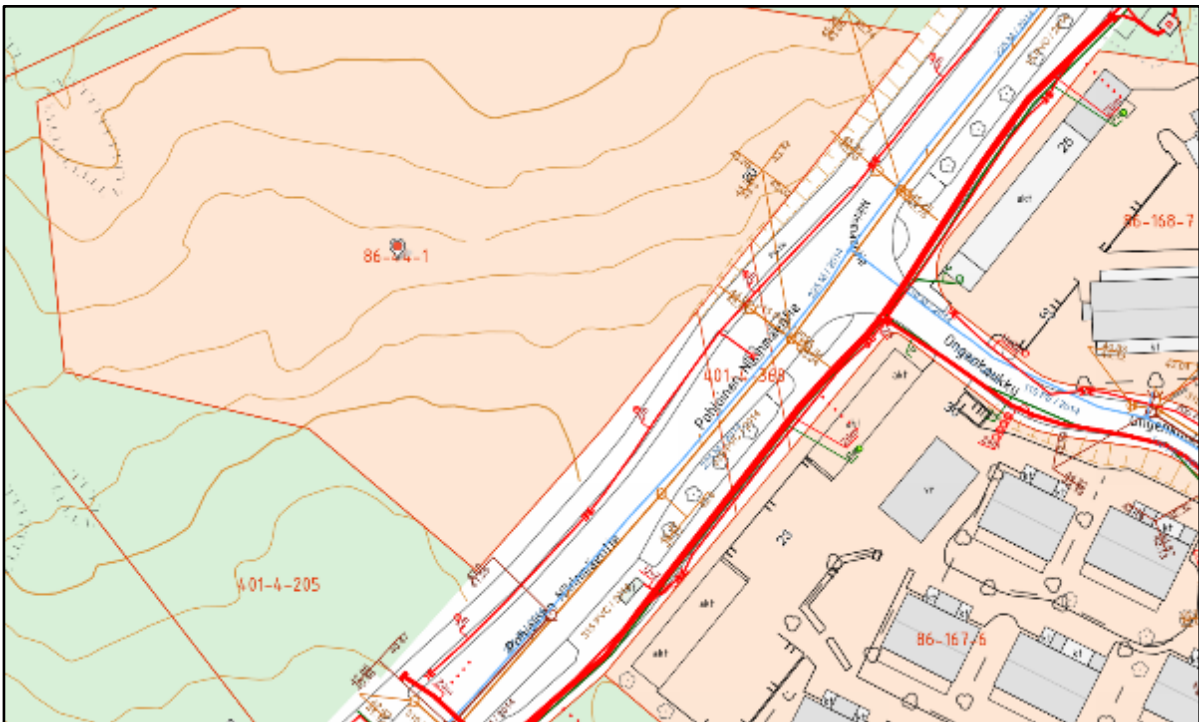
Asemakaavaote



Ilmakuva etelästä



Asemakaavan havainnekuva



Johtokartta

Tontilla oleva puusto ei kuulu kilpailutonttiin. Kaupunki voi halutessaan kaataa tontilla olevat puut ennen tontin luovuttamista. Tontille ei ole rakennettu kunnallistekniikan liittymiä. Tontinsaajan tulee omalla kustannuksellaan rakentaa tarvittavat johdot runkolinjoihin, jotka sijaitsevat Pohjoisella Nikinmäentiellä.

KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. **Ehtojen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi kauppakirjaan kirjataan tarvittavat sopimussakkolausekkeet.**

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 asunto oy:n omistukseen.

Kaupunkikuva

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Autopaikat

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

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

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

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

Rakentamisvelvoite

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.

Maaperä

Tontinsaaja tulee tutustua tonttiin huolellisesti ja vastaa ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten roskien poistamisesta kustannuksellaan. Mikäli tontilta löytyy roskaantunutta tai pilaantunutta maata tai muu salainen virhe, niin tontinsaajalla on oikeus hinnanalennukseen, mikäli kiinteistö salaisen virheen vuoksi poikkeaa laadultaan merkittävästi siitä, mitä myydyn kaltaiselta kiinteistöltä voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.

Rakentamisen yhteydessä tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus sekä tarvittaessa myös stabiliteettitarkastelu. Rakentamisen yhteydessä on huomioitava tontin ympäröivien alueiden stabiliteetti, jota ei saa heikentää.

KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

Ostotarjous tulee toimittaa sähköisesti osoitteeseen: asuntotontit@vantaa.fi. Sähköpostin osoitekenttään tulee kirjoittaa: "Tonttikilpailu tontista 86044/1 vuosi 2022".

Ostotarjouksen tulee olla perillä kaupungin sähköpostijärjestelmässä viimeistään 28.2.2022 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 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 miltään 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 tulleele 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 miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

LISÄTIETOA TONTTIKILPAILUSTA

Lisätietoa kilpailuun osallistumisesta:

- maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen,
 - maankäyttöinsinööri Juho Lumme,
- etunimi.sukunimi@vantaa.fi