



# TARJOUSKILPAILU ASUINRAKENNUS- TONTISTA MARTINLAAKSOSSA

15.1.2021 – 31.3.2021



## Sisällys

TONTTIKILPAILUN KUVAUS .....	2
KILPAILUTONTTI .....	2
KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET .....	4
Tontin myyntihinta.....	4
Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto.....	4
Asuinrakennusten energialuokka .....	4
Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain.....	4
Autopaikat.....	4
Asuntojen myyntiä koskeva velvoite .....	4
Rakentamisvelvoite.....	4
Johdot ja maaperä .....	4
KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN .....	5
TONTINSAAJIEN VALINTA .....	5
TONTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO .....	5
LISÄTIETOA TONTTIKILPAILUSTA .....	6



## TONTTIKILPAILUN KUVAUS

Vantaan kaupungilla on tavoitteena löytää asuinrakennustontille 17590/4 toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja huomioiden kaupungin ympäristö- ja ilmastotavoitteet.

Tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m<sup>2</sup>) tehneelle kilpailuosallistujalle. **Tontin lähtöhinta on määritelty etukäteen (711 €/k-m<sup>2</sup>).**

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

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan saamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

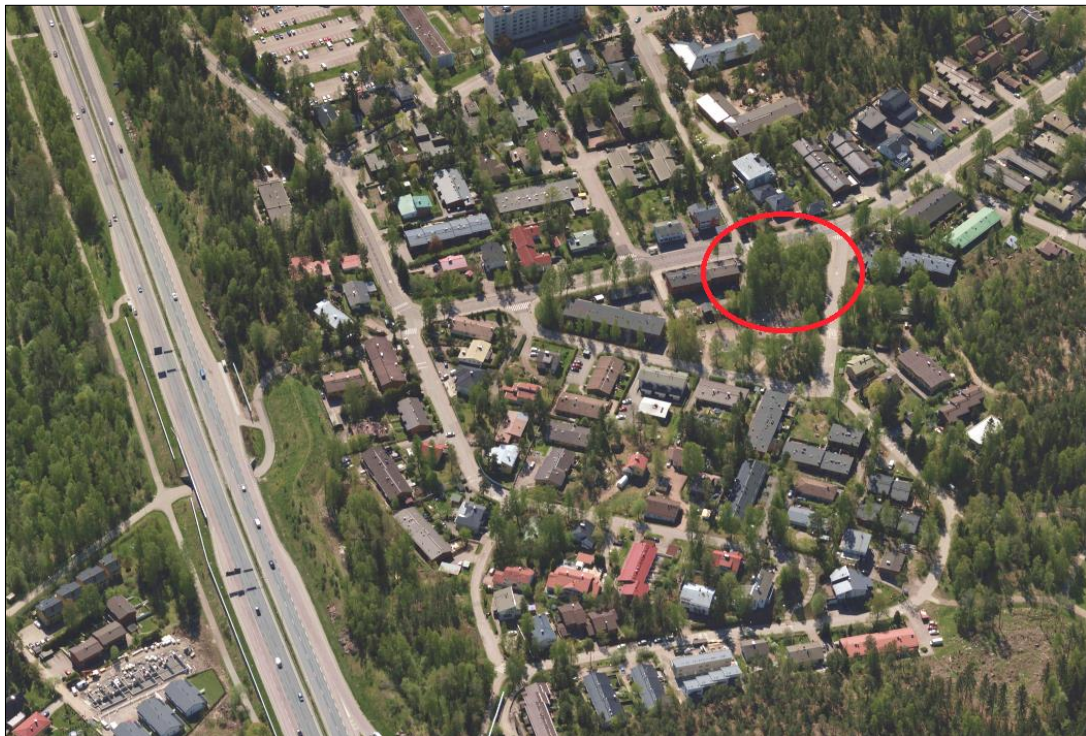
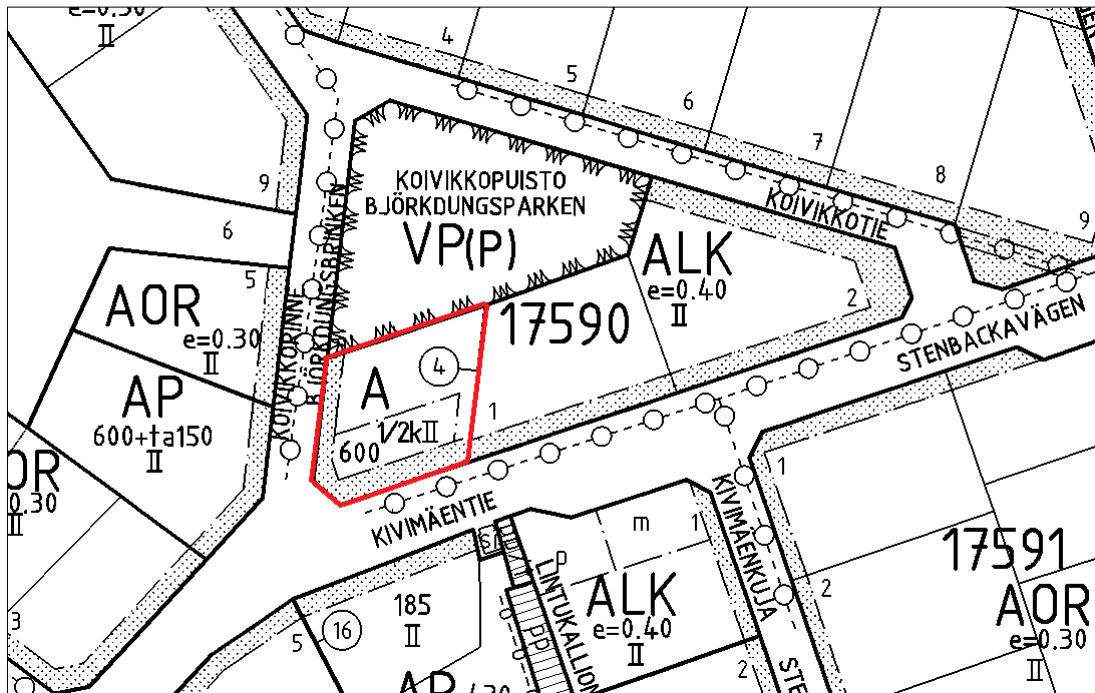
Tontti tulee toteuttaa ripeästi. Kilpailun ratkeamisen jälkeen tonttivaraus annetaan noin vuodeksi, jolloin karkeasti arvioiden vuosi 2021 on aikaa suunnitteluun ja rakennusluvan hakemiseen. Kilpailuehdot sekä rakentamiseen ja varausmaksuun liittyvät velvoitteet ja aikataulu tulee huomioida.

## KILPAILUTONTTI

Kilpailutontti 17590/4 sijaitsee Martinlaaksossa. Tontilla on asemakaavamerkintä A (asuinrakennusten korttelialue) ja osoite on Koivikkorinne 1. Kaavassa tontille on määritetty rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>. Jokaisella asunolla tulee olla mahdollisimman laaja oma pihaosuus tai parveke. Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili.







Tontilla on sähkö- ja tietoliikennekaapeli istutettavalla tontinosalla sekä käytöstä poistuneita vesihuollon johtoja, jotka rakentaja voi poistaa omalla kustannuksellaan. Tontin ostajan tulee tutustua kaupungin yleispiirteiseen maaperätutkimukseen. Rakentamisen yhteydessä tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus sekä stabiliteettitarkastelu. Rakentamisen yhteydessä on myös huomioitava viereisen kadun ja tonttien stabiliteetti, joita ei saa heikentää.



## KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, rakentamistapaohjetta, mikäli sellainen on tehty, kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, 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

Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti myydään asunto-osaakeyhtiölle.

### 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.

### Autopaikat

Tontille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1,5 kpl/asunto ja kaikille autopaikoille tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen (vähintään lataukseen sopiva kaapeli ja putkitus).

### Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Omistus- ja osaomistusasumisen tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

### 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. Tontinsaajan sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä.

### Johdot ja maaperä

Tontinsaajan on selvitettävä ja huomioitava kilpailualueella olevat johdot. Mikäli johtoja on siirrettävä, niin tontinsaaja sitoutuu kustannuksellaan siirtämään ne. Kaupunki ei korvaa tästä mahdollisesti aiheutuvia kuluja.

Tonttialue on ollut puistomaata. 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.



## KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN

Ostotarjous tulee toimittaa liitteenä olevalla **lomakkeella sähköisesti osoitteeseen:**

**asuntotontit@vantaa.fi**. Sähköpostin osoitekenttään tulee kirjoittaa: ”Tonttikilpailu Martinlaaksossa 2021.

Ostotarjouksen tulee olla lähetetty viimeistään **31.3.2021 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.

## TONTINSAAJIEN VALINTA

Tontti varataan alustavasti korkeimman tarjouksen tehneelle kilpailijalle. Vantaan kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä tai tarkennettuja tarjouksia, hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Mikäli tontista on jätetty useampi samansuuruinen tarjous, voittaja valitaan arpomalla. Mikäli kilpailun voittaja kieltäytyy tontista, ei esitä kaupungille hyväksyttäviä suunnitelmia hankkeesta, ei omaa kaupungin selvityksen perusteella riittäviä resursseja tai ei ole noudattanut toiminnassaan ja rakentamisessaan lakisääteisiä velvoitteita, tarjotaan tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle kilpailijalle.

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 täytyminen tehdään kaupungin arvioinnin perusteella. Voittajaehdokas on velvollinen toimittamaan kaupungille tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta, mikäli niitä pyydetään.

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.

## TONTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kaupunki tekee tonttivarauksen ja **kilpailun voittajalta peritään varausmaksu, joka on 10.000 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 tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisäaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.



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 TONTTIKILPAILUSTA

Lisätietoa kilpailuun osallistumisesta:

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

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

<https://kartta.vantaa.fi/>

[Asemakaava: Martinlaakso \(nro 001908\)](#)



Vantaa  
Vanda