



**KEIMOLANMÄKI 22011/2  
JATKUVA TONTTIHAKU**





## YLEISTÄ

Vantaan kaupunki on päättänyt myydä tai vuokrata Keimolanmäessä sijaitsevan AK-tontin. Tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa sille vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tontti on jatkuvassa haussa ja se varataan ensimmäisenä varauksen tehneelle. Varaus tehdään täyttämällä oheinen varauslomake ja maksamalla varausmaksu. Tonttivaraus annetaan noin vuodeksi ja sen aikana rakennuttaja suunnittelee hankkeen ja hakee tontille rakennusluvan. Rakennusluvan saamisen jälkeen kaupunki tekee tontista luovutus päätöksen ja tontti myydään tai vuokrataan perustettavalle asunto-osaakeyhtiölle.

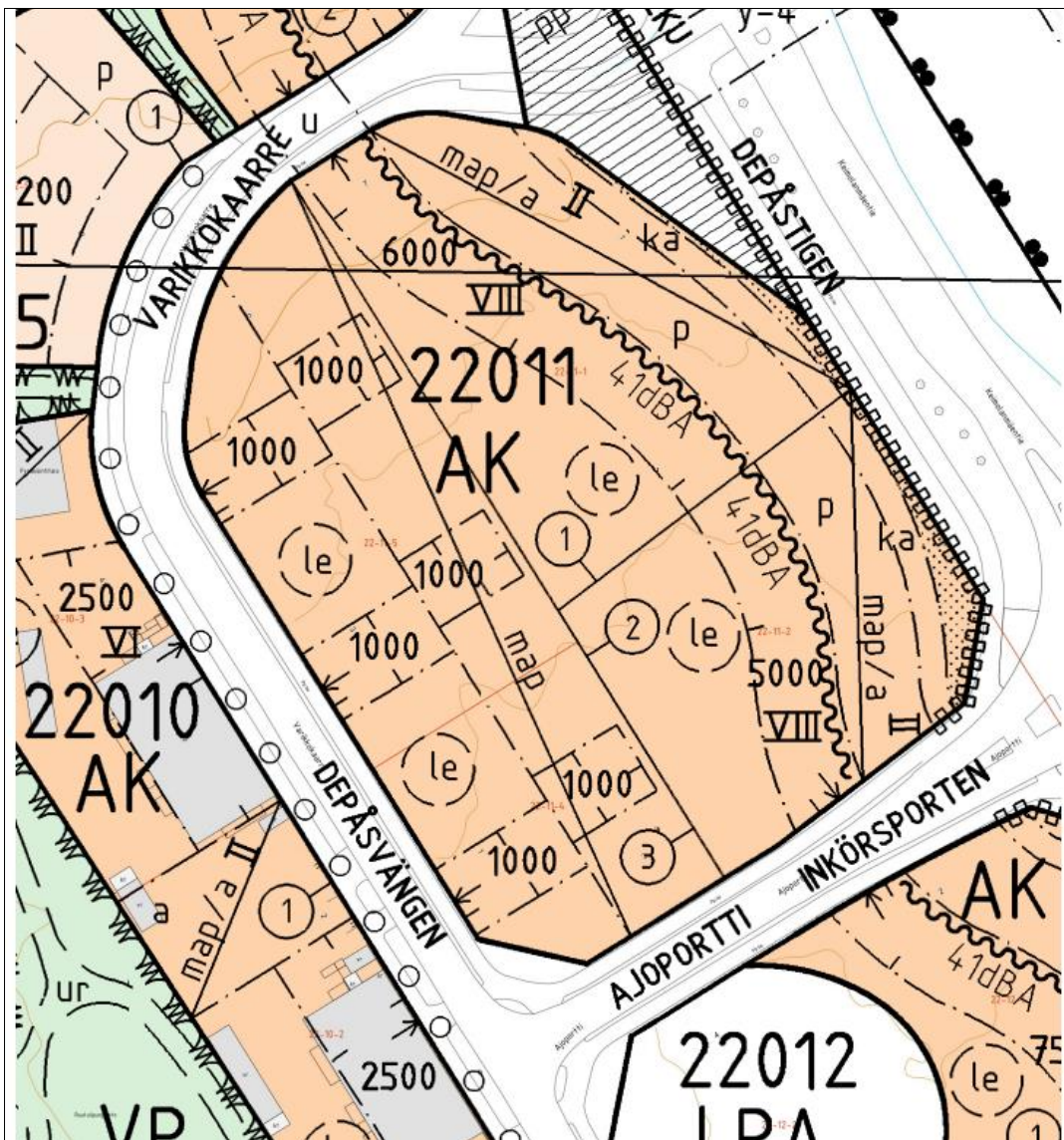




## TONTIN TIEDOT

Tontti 22011/2 sijaitsee Keimolanmäessä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontti voidaan myydä tai vuokrata. Tontin myyntihinta on (380 €/k-m<sup>2</sup>) ja vuokrattaessa sen vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta. Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa tai lisävuokraa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.







## VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan tämän esitteen ehtoja, tontin asemakaavamääräyksiä, rakentamistapaohjetta, mikäli sellainen on tehty, sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan/ vuokrasopimukseen, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

### Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaislukumäärästä rakennuksittain korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita ja sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

### Asuinrakennusten energialuokka

Kilpailutontille on rakennettava vähintään A-energialuokan asuinrakennus. Talon energiatehokkuutta arvioidaan laskennallisen E-luvun avulla, jonka suuruuteen vaikuttaa energiankulutuksen lisäksi myös energialähteen laatu.

### Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tontin kokonaisrakennusoikeudesta kaikki osoitetaan vapaarahoitteiseen omitusasuntotuotantoon.

### Asuntojen autopaikat

Asuintontin autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Asuintontin rakentamisen yhteydessä on rakennettava vähintään varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

### Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Asunnot eivät ole tarkoitettu sijoittajille. Tontinsaaja voi myydä samalle ostajalle enintään kaksi asuntoa. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

### Rakentamisvelvoite

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi (osittainen lopputarkastus) kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan tai vuokrasopimuksen 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

Tonttialue on ollut autokilparata-alueita. 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 myydyin kaltaiselta kiinteistöltä voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.



## TONTIN LUOVUTUSMENETTELY

Tontti on jatkuvassa haussa ja se varataan ensimmäisenä varauksen tehneelle. Varaus tehdään täyttämällä oheinen varauslomake ja maksamalla 50.000 euron suuruinen varausmaksu. Tonttivaraus annetaan noin vuodeksi. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli tontti vuokrataan, niin varausmaksua ei hyvitetä vuokran määrässä ja varausmaksun lisäksi tontista maksetaan edellä mainittua vuosivuokraa.

**Tonttivaraus on tehtävä liitteenä olevalla lomakkeella.** Lomake tulee jättää sähköpostilla osoitteeseen [asuntotontit@vantaa.fi](mailto:asuntotontit@vantaa.fi) (sekä kopio osoitteisiin [marja.hannikainen@vantaa.fi](mailto:marja.hannikainen@vantaa.fi) ja [juho.lumme@vantaa.fi](mailto:juho.lumme@vantaa.fi)).

Sähköpostin osoitekenttään tulee merkitä: "Keimolanmäki tonttivaraus". Lomakkeen lähettämisen jälkeen varauksen tehneelle lähetetään ohjeet varausmaksun maksamiselle.

Varausmaksua ei palauteta, mikäli rankentaja peruu tonttivarauksen tai ei saa suunniteltua kohdetta aikataulussa ja kaupunki ei suostu myöntämään varaukselle lisääaikaa.

Tontin kauppakirjan tai pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista edeltävät seuraavat vaiheet:

- Varausmaksun maksaminen
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös tontin varaamisesta
- Rakennusten suunnittelu ja rakennuslupaprosessi
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös tontin myymisestä tai vuokraamisesta
- Tontin kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen
- Rakentamisen aloittaminen

Tonttivaraukselle annetaan noin vuosi aikaa, jonka aikana rakennusluvat tulee hakea tontille ja sen jälkeen tulee allekirjoittaa kauppakirja tai vuokrasopimus.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyn varauksen.

Tontinsaajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Tontinsaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita sekä sen tulee toiminnassaan täyttää osakeyhtiölain ja kirjanpitolain mukaiset velvoitteet sekä verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja ja työehtoja koskevat sekä muut vastaavat lakisääteiset yhteiskuntavelvoitteet. Edellä mainittujen kriteerien täytyminen tehdään kaupungin arvioinnin perusteella. Tontinhakija on velvollinen toimittamaan kaupungille tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä / vuokraamatta tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myynti- /vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltään tontin saajalle aiheutuneista kustannuksista.



## LISÄTIETOA TONTISTA

[marja.hannikainen@vantaa.fi](mailto:marja.hannikainen@vantaa.fi)

[juho.lumme@vantaa.fi](mailto:juho.lumme@vantaa.fi)

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

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



Vantaa  
Vanda