



10.3.- 7.5.2021

**TARJOUSKILPAILU AK-TONTISTA
15531/4 MYYRMÄESSÄ**



Tarjouskilpailun sisällys

TONTTIKILPAILUN KUVAUS	3
KILPAILUTONTTI.....	3
KILPAILUN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET	5
KILPAILUAIKA JA TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN	6
TONTINSAAJAN VALINTA	6
TONTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO	7
LISÄTIETOA TONTTIKILPAILUSTA	8



TONTTIKILPAILUN KUVAUS

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt Myyrmäen asuinkerrostalotontin 15531/4 kilpailuttamisesta. Tontti myydään kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä myyntihinta on 700 €/k-m².

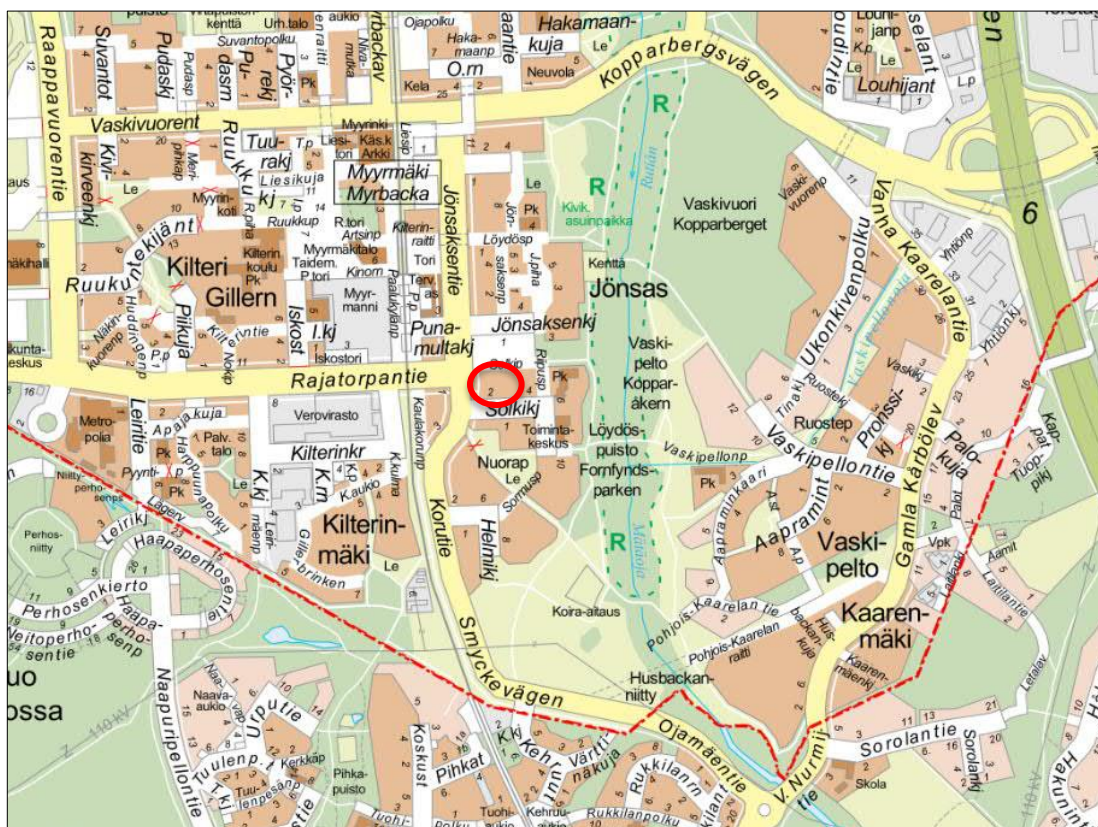
Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Kilpailuun voivat osallistua kerrostalojen rakennuttajat, joilla on kaupungin arvion mukaan riittävästi referenssejä aiemmista kerrostalokohteista sekä riittävät resurssit toteuttaa rakennushanke.

002367 Korutie -nimisen asemakaava-alueen kunnallistekniikka valmistuu arviolta kesällä 2022. Kilpailutontti myydään, kun alueen kunnallistekniikka on valmis. Kunnallistekniikan rakentamisaikataulu tarkentuu vuoden 2022 alkupuolella.

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

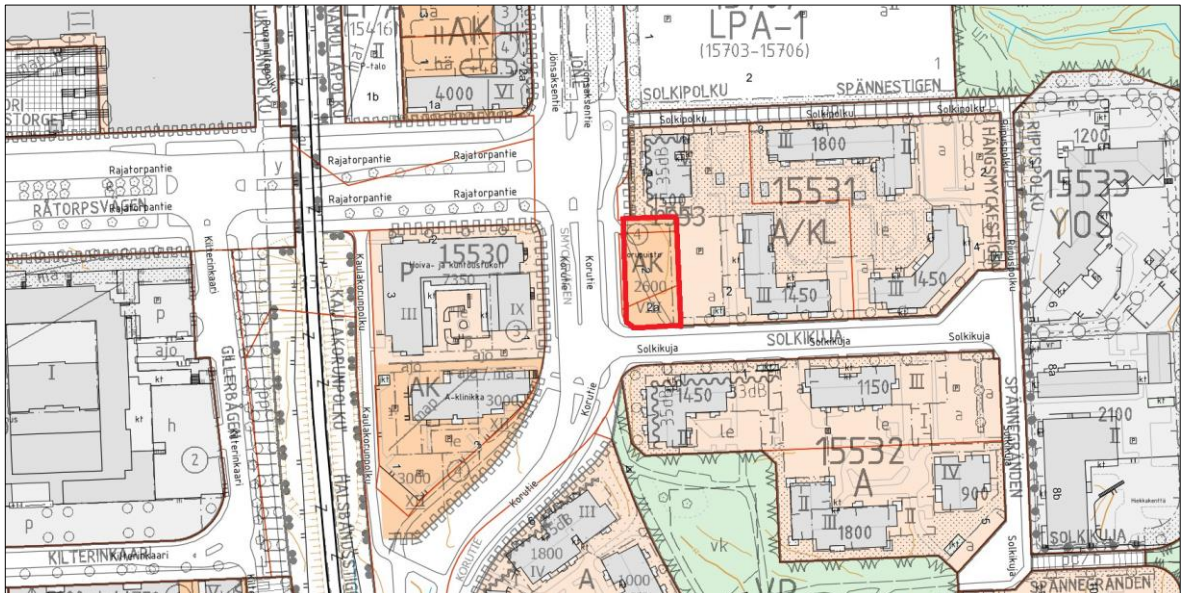
KILPAILUTONTTI



Opaskartta



Tontti 15531/4 sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 600 k-m².



Asemakaavaote



Ilmakuva etelästä



Asemakaavan havainnekuva

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 asunto oy:n omistukseen.

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

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 40 % tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Autopaikat

Kilpailutontille mahtuu 18 autopaikkaa (1 ap / 130 k-m²). Autohallissa 18 autopaikkaa ja pihalla 2 autopaikkaa. Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontinsaaaja 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 15531/4 vuosi 2021".

Ostotarjouksen tulee olla lähetetty viimeistään 7.5.2021 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.

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

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 tulleeelle toimijalle.

TONTIN VARAAMINEN JA KAUPANTEKO

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kaupunki tekee tonttivarauksen ja **kilpailun voittajalta peritään varausmaksu, joka on 50.000 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

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

[Asemakaava: Myyrmäessä Korutielle hoitokodin laajennus ja kerrostaloja \(nro 002367\)](#)



**Vantaa
Vanda**