

Helsinki

# Hintakilpailulla vuokrattavat/myytävät omakotitalotontit 30.6.26 – 10.9.2026

Kaarela, Kuninkaantammi, tontit 33322/5-6 ja 33412/1-5



# 1 Sisällysluettelo

Hintakilpailu .....	3
<b>1 TIEDOT TONTEISTA</b> .....	4
<b>1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA</b> .....	4
<b>REKISTERITIEDOT</b> .....	4
<b>1.2 ASEMAKAAVA</b> .....	4
<b>1.3 MAAPERÄ</b> .....	5
<b>1.4 RAKENNETTAVUUSSELVITYS</b> .....	5
<b>1.5 KUNNALLISTEKNIikka</b> .....	6
<b>1.6 JOHDOT JA JOHTOSIIRROT</b> .....	6
<b>1.7 MAANALAISET RAKENTEET</b> .....	6
<b>2 HINTAKILPAILUTARJOUS</b> <b>2.1 KUKA VOI TEHDÄ HINTAKILPAILUTARJOUKSEN</b> .....	6
<b>2.2 KUINKA TEEN HINTAKILPAILUTARJOUKSEN</b> .....	7
<b>2.3 KUN KILPAILUAIKA PÄÄTTYY – TARJOUSTEN AVAAMINEN JA</b> .....	7
<b>SIITÄ TIEDOTTAMINEN</b> .....	7
<b>2.4 TONTIN OSTAMINEN JA MUUTA HUOMIOITAVAA</b> .....	7
<b>3 TONTTIEN LUOVUTUS</b> .....	8
<b>3.1 VUOKRASOPIMUS</b> .....	8
<b>3.2 VARAUSMAKSU</b> .....	9
<b>3.3 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA KIINTEISTÖVERO</b> .....	9
<b>3.4 MUITA EHTOJA</b> .....	9
<b>4 YHTEYSTIEDOT</b> .....	10
<b>5 TARJOUSPYYNNÖN TÄYDENTÄMINEN</b> Tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset julkaistaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun internet-sivuilla hel.fi/tonttikilpailut sekä Huutokaupat.com -sivustolla kyseessä olevien tonttien hintakilpailukohteissa .....	11

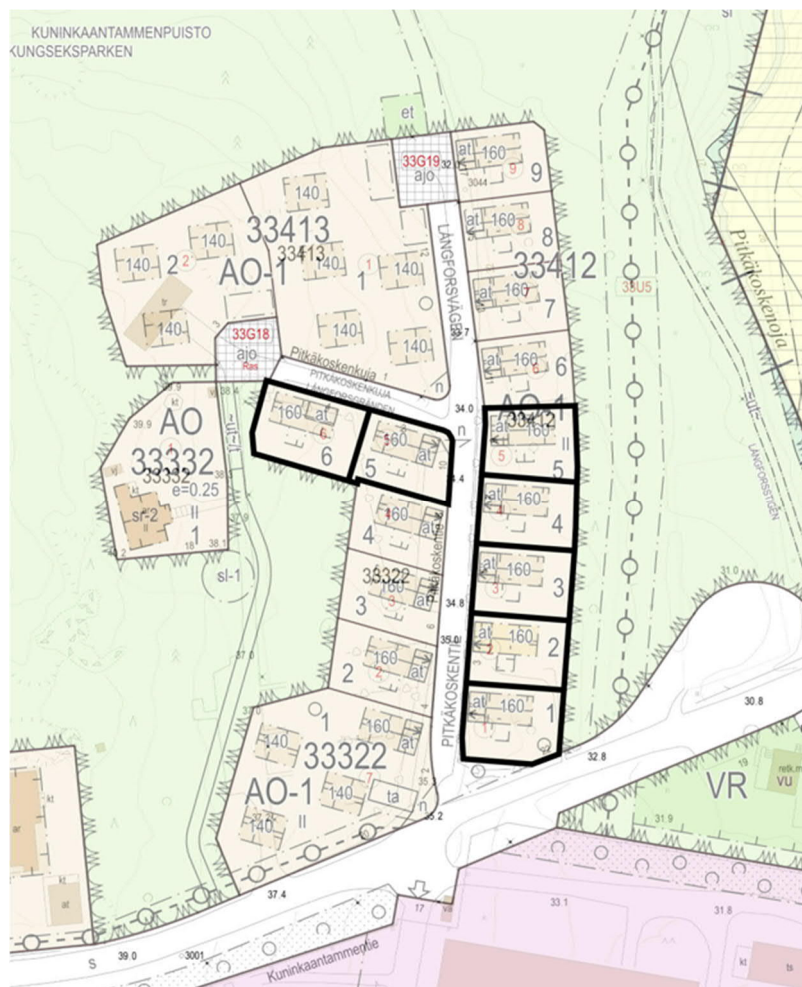
## Hintakilpailu

Helsingin kaupunki vuokraa/myy 33. kaupunginosan (Kaarela) Kuninkaantammen alueelta avoimella tarjouskilpailulla seitsemän omakotitalotonttia.

Huutokaupan tarjousten jättämisaika sulkeutuu torstaina **10.9.2026 Huutokaupat.com -sivustolla ilmoitettujen tonttikohtaisesti määritettyjen kellonaikojen tai 3 min viimeisen tarjouksen jälkeen**. Huutokaupassa noudatetaan Huutokaupat.com -sivuston huutokauppasääntöjä ja huutokaupakäytäntöjä. Huutokauppaan ei tule osallistua, jos ei ole valmiutta vastaanottaa tonttia tarjoamallaan hinnalla, jonka kaupunki hyväksyy.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset.

Helsingin kaupunki vuokraa tai myy tehtyjen hintakilpailutarjousten perusteella tontit korkeimman hyväksytyyn hintaan tarjonneelle. Vuokra määräytyy 3,5 % tuottotavoitteella hyväksytyyn hintakilpailutarjouksen perusteella. Tontin vuokraukseen sisältyy osto-optio. Tontin ostaminen on mahdollista pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta viiden vuoden ajan. Tontin myynti edellyttää, että tontin asuinrakennus on rakennettu rakennusvalvonnan hyväksymään käyttöönottoon.



Tontit 33322/5–6 ja 33412/1–5

# 1 TIEDOT TONTEISTA

## 1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA REKISTERITIEDOT

Tontit sijaitsevat Kaarelan Kuninkaantammen Pitkälkosken alueella. Tontit rajoittuvat puistoalueelle. Tonttien rakennusoikeudet ovat 160 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontit 33322/5 ja 33322/6. on rekisteröity 21.9.2024. Tontit 33412/1–5 on rekisteröity 3.10.2024. Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

Kortteli	Tontti	Osoite	Pinta-ala	Rakennusoikeus
33322	5	Pitkälkoskentie 10 / Pitkälkoskenkuja 2	370 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
	6	Pitkälkoskenkuja 4	434 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
33412	1	Pitkälkoskentie 1 / Kuninkaantammentie 22	403 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
	2	Pitkälkoskentie 3	380 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
	3	Pitkälkoskentie 5	379 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
	4	Pitkälkoskentie 7	375 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>
	5	Pitkälkoskentie 9	359 m <sup>2</sup>	160 k-m <sup>2</sup>

*Liite 5: Tonttijakokartat nrot 14112 ja 14113 (voimaantulopäivät 26.8.2024)*

## 1.2 ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12352.

Asemakaavamääräyksen mukaan muun muassa:

Tontit kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Rakennusoikeutta tonteilla on 160 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa erillisiä autotalleja ja -katoksia, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja 25 m<sup>2</sup>/asunto. Tonteille saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Tonteille saa kuistitilaa, kasvihuonetta tms. rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä enintään 5 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia. Tontille saa asuinrakennuksiin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- tai liiketilaa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- 1-kerroksinen rakennus 4 m
- 2-kerroksinen rakennus 7 m
- talousrakennus ja autotalli 3 m

Rakennuksen päädyn enimmäisleveys saa olla 8 metriä. Parvekkeen leveys saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

Tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita. Niillä tonteilla, joilla rakennuksen ja kadun välinen etäisyys on alle 1,5 metriä, tulee rakennusalan ja kadun välinen tontinosa kivetä ja olla katua vasten aitaamaton. Tonttien välisiä rajoja saa aidata vain pensasaidalla tai enintään 80 cm korkealla harvalla säleaidalla, johon liittyy pensasaita.

Tonteilla, joilla on enintään kaksi asuntoa, tulee rakentaa 1 autopaikka/asunto sekä lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

*Liite 6: asemakaava nro 12352*

**Lisätietoja asemakaavasta** Maankäyttö ja kaupunkirakenne, asemakaavoituspalvelu, arkkitehti Ria Aasholm, etunimi.sukunimi@hel.fi, puhelin (09) 310 53818

## 1.3 MAAPERÄ

### Maaperän puhdistaminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei tonttien 33322/5–6 ja 33412/1–5 alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, korvaa Kaupunki pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset kauppakirjan/vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Kaupunki ei vastaa puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

Maaperän puhdistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 9 olevan vuokrasopimusluonnosmallin kohdassa 8 ja liitteenä 10 olevan kauppakirjaluonnosmallin lisäehtojen kohdassa 9 (Maaperäehto).

### Vanhat rakenteet ja jätteet

Vanhoja rakenteita ja jätteiden poistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 9 olevan vuokrasopimusmallin lisäehtojen kohdassa 8 ja liitteenä 10 olevan kauppakirjaluonnosmallin lisäehtojen kohdassa 9.

*Liitteet 9 ja 10: Maaperää koskevista sopimusehdoista tarkemmin vuokrasopimus-/kauppakirjaluonnoksessa*

## 1.4 RAKENNETTAVUUSSELVITYS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun maa- ja kallioperä -yksikkö on laatinut tontteja koskevat rakennettavuusselvitykset. Maaperäkuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat alueelle suoritettuihin vanhoihin maaperätutkimuksiin sekä maa- ja kallioperä -yksikön maaperäkartaan.

Selvityksen pohjatutkimustiedot eivät riitä yksityiskohtaiseen pohjarakennussuunnitteluun, joten ostaja on velvollinen kustannuksellaan suorittamaan hankekohtaisesti yksityiskohtaisen pohjatutkimuksen maaperän laadun ja kantavan pohjakerroksen sijainnin selvitystä sekä perustamistapojen yksityiskohtaista suunnittelua varten.

*Liite 7: rakennettavuusselvitys, liitteet toimitetaan erikseen pyydettyessä*

**Lisätietoja** maaperästä ja perustamistavasta voi tiedustella maa- ja kallioperä –yksiköstä sähköpostitse [geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)

## 1.5 KUNNALLISTEKNIikka

Tontit ovat yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä (mm. vesi, viemäri, sähkö) ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Tontin ostaja vastaa itse rakennusten liittämistä verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia liittymis- sekä muita mahdollisia myyn-ti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Ostaja on velvollinen tarkistamaan mainittujen ehtojen voimassaolon sisällön. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat ostajalle.

Tämänhetkisten, Helen Oy:n vahvistaminen, tietojen mukaan, myytävänä olevia tontteja ei ole mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

## 1.6 JOHDOT JA JOHTOSIIRROT

Käytettävissä olevan tiedon mukaan tonteilla ei ole kunnallisteknisiä johtoja. Mikäli tontilta löytyy käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja ym., hankkeen toteuttajan tulee olla viipymättä yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuus-yksikköön johtosiirtotarpeen selvittämiseksi ja mahdollisesti vaadittavista johtosiirroista sopimiseksi.

## 1.7 MAANALAISET RAKENTEET

Kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tonteille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tonttien asemakaavan eivätkä tämän tarjouspyynnön mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

# 2 HINTAKILPAILUTARJOUS

## 2.1 KUKA VOI TEHDÄ HINTAKILPAILUTARJOUKSEN

Hintakilpailu on avoin kaikille.

Kaupungilla on oikeus sulkea tarjoaja kilpailusta pois jos:

1. Tarjoajalla on luottohäiriömerkintä

ja/tai

2. Yhtiö/yhtiömuodossa toimiva tarjoaja ei ole täyttänyt osakeyhtiölain ja kirjanpitolain mukaisia velvoitteitaan tai tarjoaja on laiminlyönyt vero-, sosiaaliturva-, eläke-, vakuutus- taikka muiden vastaavien yhteiskunnallisten maksujen ja velvoitteiden suorittamisen. Velvoitteiden toteamiseksi korkeimman tarjouksen tehnyt on velvollinen toimittamaan tontit-yksikölle todistuksen TyEL-maksujen maksamisesta sekä verovelkatodistuksen.

Kaupunki tarkistaa hyväksyttävien tarjousten tekijöiden luottotiedot. Tarjouksen jättämällä tarjouksen tekijä suostuu luottotietojen tarkistamiseen.

Mikäli tarjoajan kotipaikka on muu kuin Suomi, noudatetaan yhteiskuntavelvoitteiden ym. täyttämistä koskevien vaatimusten osalta soveltuvin osin sitä, mitä edellä on todettu.

## 2.2 KUINKA TEEN HINTAKILPAILUTARJOUKSEN

Tarjouskilpailuun osallistutaan Huutokaupat.com -nettisivustolla järjestetyn huutokauppaohjeiden ja -käytäntöjen mukaisesti. Tarjouksen voi tehdä yhdestä tai useammasta tontista.

## 2.3 KUN KILPAILUAIKA PÄÄTTYY – TARJOUSTEN AVAAMINEN JA SIITÄ TIEDOTTAMINEN

Kaupunki pidättää oikeuden pidentää tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Tarjous on sitova sen jälkeen, kun huutokaupassa mainittu tarjousaika on päättynyt. Voittaneen tarjouksen on oltava voimassa kyseistä tonttia koskevan luovutuskirjan allekirjoitukseen saakka.

Mikäli tarjouksentekijä peruu tarjouksensa, kaupunki voi periä siitä kaupungille aiheutuneet kulut.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä hintakilpailussa tehdyt tarjoukset.

Helsingin kaupunki vuokraa hintakilpailutarjousten perusteella kunkin tontin siitä korkeimman hyväksytyyn hintaan tarjonneelle. Mikäli yhteydenpitotapa ei voi olla sähköposti, siitä on sovittava etukäteen.

Kaupunki tekee voittaneen tarjouksen tekijälle viranhaltijapäätöksen kiinteistön luovutuksesta, jonka lainvoimaistumisen jälkeen allekirjoitetaan lopullinen luovutuskirja tontista.

## 2.4 TONTIN OSTAMINEN JA MUUTA HUOMIOITAVAA

Tontit vuokrataan aluksi pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa tontti viiden (5) vuoden ajan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamispäivästä lähtien edellyttäen, että tontille on rakennettu asuinrakennus rakennusvalvonnan hyväksymään käyttöönottoon, ja että pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisia velvoitteita on noudatettu.

Tontin myyntihinta perustuu hyväksytyyn hintakilpailutarjoukseen huomioiden pitkäaikaiseen maanvuokraukseen sidottu elinkustannusindeksi. Tontin myyntihinta ei voi kuitenkaan olla alempi, kuin elinkustannusindeksiin sidottu huutokaupassa vuokralaisen tarjoama hyväksytty voittava hintakilpailutarjous oli. Vuokra-aika on noin 80 vuotta.

Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa tontti viiden (5) vuoden ajan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen alkamispäivästä lähtien edellyttäen, että tontille on rakennettu asuinrakennus rakennusvalvonnan

hyväksymään käyttöönottoon, ja että pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisia velvoitteita on noudatettu.

Ellei ostomahdollisuutta käytetä, tontin vuokra-aika on n. 80 vuotta. Vuokraan sisältyy ns. tasotarkistus, joka tarkoittaa sitä, että asuintilan vuosivuokraa tarkistetaan kunkin tasotarkistuksen ajankohtana tasotarkistusta edeltävän kolmen (3) viimeisen vuoden pääkaupunkiseudun asuntohintaindeksin (vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi 2020=100) pistelukujen vuosikeskiarvojen keskiarvolla (tarkistusindeksi). Kussakin tasotarkistuksessa mainitun asuntohintaindeksin perusindeksin pistelukuna käytetään vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamista edeltävän vuoden pääkaupunkiseudun vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin pistelukua vuositasolla. Tasotarkistettu asuintilan vuosivuokra muodostuu jakamalla tarkistusindeksin pisteluku perusindeksin pisteluvulla ja kertomalla vuosivuokra saadulla luvulla. Sen jälkeen vuokraa tarkistetaan 10 tai 20 vuoden välein vuokralaisen valinnan mukaan edellä mainittuun indeksiin verrattuna. Mikäli tasotarkistusta ei voida edellä mainitun asuntohintaindeksin puuttumisen takia suorittaa jonakin tasotarkistuksen ajankohtana, uusi asuintilan vuosivuokra määritetään tasotarkistetun asuintilan alkuvuosivuokran sijaan kyseistä tasotarkistuksen ajankohtaa edeltävän vuoden elinkustannusindeksin pistelukujen keskiarvolla (tarkistusindeksi) tarkistetun, vuokrasopimukseen merkityn tai sitä korkeamman toteutetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen asuinrakennusoikeuden määrän ( $k\text{-m}^2$ ), sille vuokrasopimuksessa määritetyn markkina-arvon (euroa/ $k\text{-m}^2$ ) ja 4 % tuottovaatimuksen mukaan sekä vuokran kehitys sidotaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti elinkustannusindeksin pisteluvun muutokseen. Perusindeksinä pidetään tässä vuokrasopimuksessa vuokra-ajan alussa määritettyä perusindeksiä.

Lisäksi mikäli asuinkerrosalaa toteutetaan tontille enemmän kuin asemakaavassa on tontille osoitettu, niin siitä peritään lisävuokraa/-kauppahintaa hyväksytyyn hintakilpailutarjouksen lasketun kerrosneliömetriyksikköhinnan perusteella.

Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki hintakilpailutarjoukset tai -tarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkityy.

Hintakilpailutarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

## 3 TONTTIEN LUOVUTUS

### 3.1 VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupunki tekee kunkin korkeimman hyväksytyyn hintakilpailutarjouksen tekijän kanssa tarjousten vahvistamisen jälkeen tontin vuokrauspäätöksen.

Hintakilpailun voittaja on velvollinen vuokraamaan tontin tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti hintakilpailutarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan, mikäli kaupungin johtosäännön mukaan toimivaltainen viranomainen päättää hyväksyä hintakilpailutarjouksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman.

Malli pitkäaikaisesta vuokrasopimusluonnoksesta on liitteenä 9 ja malli kiinteistökauppakirjaluonnoksesta on liitteenä 10. Tarjouspyynnön ja vuokrasopimus-/kauppakirjamallin ehtojen ollessa keskenään mahdollisesti ristiriitaisia, noudatetaan ensisijaisesti sitä, mitä on tarjouspyynnössä mainittu.

Vuokrattaville tonteille tehdään valtuutus vuokralaiselle rakentamisluvan hakemista varten ennen pitkäaikaista vuokrausta. Valtuutus on voimassa enintään 1 vuoden ja siltä ajalta peritään kahden kuukauden aikaa vastaava vuokra. Valtuutus päätetään pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä.

*Liite 9: pitkäaikainen vuokrasopimusluonnos*

*Liite 10: kauppakirjaluonnos*

### **3.2 VARAUSMAKSU**

Voittavan hintakilpailutarjouksen tekijän tulee maksaa kaupungille vuokrattavasta tontista 5 000 euron varausmaksu laskun mukaisesti ennen tontin lyhytaikaista vuokrauspäätöstä rakentamisluvan hakemista varten. Varausmaksu hyvitetään pitkäaikaisen maanvuokrauksen vuokrissa, mikäli pitkäaikainen vuokraus toteutuu. Muutoin varausmaksua ei palauteta.

### **3.3 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA KIINTEISTÖVERO**

Vuokrattaessa tontin vuokra määräytyy hintakilpailussa tarjottua hyväksytyä hintakilpailutarjousta 3,5 % tuottotavoitteella. Ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen tarvitsee valtuutuksen rakentamisluvan hakemista varten vuokranantajalta. Valtuutus on voimassa enintään 1 vuoden ja siltä ajalta peritään kahden kuukauden aikaa vastaava vuokra. Valtuutus päätetään pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä. Pitkäaikainen vuokrauspäätös voidaan tehdä rakentamisluvan myöntämisen jälkeen vuokralaisen hakemuksesta.

Mikäli tontin saaja toteuttaa asuinrakennukseen tontin asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta enemmän, niin kaupunki perii lisävuokraa huutokaupassa voittaneen hintatarjouksen vastaavan kerrosneliömetriyksikköhinnan asemakaavan merkityn rakennusoikeuden ylittävältä osuudelta.

Kaupungilla on oikeus korottaa vuokraa tai myöhemmin myytäessä tonttia sen kauppahintaa sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksessa on muualla mainittu, mikäli tontille toteutetaan asuin-, liike- ja/tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin asemakaavassa nro 12352 on mainittu kyseiselle tontille. Yksikköhinta määräytyy voittaneen hintakilpailutarjouksen kokonaishinnasta johdetun kerrosalayksikköhinnan perusteella.

Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle edellä mainituista muutoksista. Tällöin vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa kahden kuukauden kuluttua muutossuunnitelmien tutkimista seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien. Mikäli vuokralainen laiminlyö veloitteensa muutoksista ilmoittamiseen, vuokranantajalla on oikeus periä tältä osin vuokraa takautuvasti sen jälkeen, kun mainittu muutos on tullut vuokranantajan tietoon.

Vuokratontin maapohjasta ei peritä vuokralaiselta kiinteistöveroä.

### **3.4 MUITA EHTOJA**

Tontin vuokrasopimukseen sekä myöhemmin mahdolliseen tontin kauppakirjaan tullaan sisällyttämään tässä tarjouspyynnössä aikaisemmin mainittuja ehtoja, kuten maaperässä mahdollisesti olevien rakennus- tai muiden jätteiden ja vanhojen rakenteiden poistamisvelvollisuutta koskevat ehdot. Lisäksi vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan tontin asemakaavamääräyksiä, ellei niistä myöhemmin myönnetä poikkeuksia.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista, kuten esimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupungin toimivaltainen viranomainen ei aikanaan pääätä vuokrata tonttia hintakilpailun korkeimman hyväksytyyn tarjouksen tehneelle tai mikäli vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakennus- tai muut luvat eivät tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy tai mikäli tontin myyminen/vuokraaminen viivästyy tässä tarjouspyynnössä mainitusta syystä tai kaupungista riippumattomista syistä.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella tontin ja kunkin tontille toteutettavan rakennuksen täysin valmiiksi viranomaisten hyväksymään kuntoon tontin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti kahden (2) vuoden kuluessa tontin vuokraoikeuden siirtymisen alkamisesta lukien uudelle haltijalle. Kaupunki perii sopimussakkoa, mikäli tontin luovuttaa eteenpäin kolmannelle rakentamattomana tai sellaisena, ettei asuinrakennusta ole rakennettu rakennusvalvonnan hyväksymään käyttöönottoon.

Tontin vuokrasopimukseen tullaan myös sisällyttämään ehtojen noudattamisen turvaamiseksi vuokralaiselle velvollisuus suorittaa kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 euroa.

Muilta osin tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin kiinteistöjen maanvuokrauksessa tai mahdollisessa tontin myynnissä tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä kaupungin toimivaltaisen toimielimen mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## 4 YHTEYSTIEDOT

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa [etunimi.sukunimi@hel.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hel.fi)

### **Myynti/Vuokraus:**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit,

Asiantuntija, Juha Heikkilä, puh (09) 310 70964

Tekninen asiantuntija, Merja Mäkipää, puh (09) 310 36453

### **Geotekniikka:**

Maa- ja kallioperä –yksikkö, pohjarakennustiimi, [geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)

### **Kaavoitus:**

Asemakaavoitus: Arkkitehti Ria Aasholm, puh. (09) 310 53818

### **Rakentaminen, rakentamislupa:**

Rakennusvalvonta: Lupa-arkkitehti Tiina Olli, puh. (09) 310 26489 (ma ja to 10-12), [etunimi.t.sukunimi@hel.fi](mailto:etunimi.t.sukunimi@hel.fi)

Rakennushankkeeseen liittyvää neuvontaa antaa maankäytön ja rakentamisen asiakaspalvelu:

puhelin (09) 310 26363 (ma-to 9-13) tai (09) 310 22111 (ma-to 8.15-16 ja pe 10-15)

käyntiosoite Työpajankatu 8

HUOM! Puhelinpalvelun aikoihin saattaa tulla muutoksia elokuussa. Pyydämme tarkistamaan käyntiosoitteen sekä aukioloajat ennen saapumista  
<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/>

## 5 TARJOUSPYYNNÖN TÄYDENTÄMINEN

Tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset julkaistaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun internet-sivuilla [hel.fi/tonttikilpailut](http://hel.fi/tonttikilpailut) sekä [Huutokaupat.com](http://Huutokaupat.com) -sivustolla kyseessä olevien tonttien hintakilpailukohteissa.

### Liitteet

Liite 1	Kartta myytävistä tonteista
Liite 2	Sijaintikartta
Liite 3	Havainnekuva
Liite 4	Ilmakuva
Liite 5	Tonttijakokartta
Liite 6	Asemakaavakartta määräyksineen
Liite 7	Rakennettavuusselvitykset ilman liitteitä
Liite 8	Toimintaohje tonttien rakennuttajille (soveltuvin osin)
Liite 9	Pitkäaikainen vuokrasopimusmalli 33412/1 esimerkkinä
Liite 10	Kauppakirjaluonnosmalli tontista 33412/1 esimerkkinä