

Helsinki

Hintakilpailulla myytävät/vuokrattavat omakotitalotontit 17.6.26 – 27.8.2026

Mellunkylä, Tankomäki, tontit 47367/3, 47369/1-6 ja
47370/1 ja 47370/3



1 Sisällysluettelo

Hintakilpailu	3
1 TIEDOT TONTEISTA	4
1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA	4
REKISTERITIEDOT	4
1.2 ASEMAKAAVA	4
1.3 MAAPERÄ	5
1.4 RAKENNETTAVUUSSELVITYS	6
1.5 KUNNALLISTEKNIikka	6
1.6 JOHDOT JA JOHTOSIIRROT	6
1.7 MAANALAISET RAKENTEET	6
2 HINTAKILPAILUTARJOUS 2.1 KUKA VOI TEHDÄ HINTAKILPAILUTARJOUKSEN	7
2.2 KUINKA TEEN HINTAKILPAILUTARJOUKSEN	7
2.3 KUN KILPAILUAIKA PÄÄTTYY – TARJOUSTEN AVAAMINEN JA	7
SIITÄ TIEDOTTAMINEN	7
2.4 TONTIN OSTAMINEN JA MUUTA HUOMIOITAVAA	8
3 TONTTIEN LUOVUTUS	9
3.1 VUOKRASOPIMUS	9
3.2 VARAUSMAKSU	9
3.3 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA KIINTEISTÖVERO	9
3.4 MUITA EHTOJA	10
4 YHTEYSTIEDOT	10
5 TARJOUSPYYNNÖN TÄYDENTÄMINEN 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 47. kaupunginosasta (Mellunkylä) avoimella tarjouskilpailulla yhdeksän omakotitalotonttia.

Huutokaupan tarjousten jättämisaika sulkeutuu torstaina **27.8.2026 Huutokaupat.com-sivulla ilmoitettujen tontikohtaisesti määritettyjen kellonaikojen ja huutokauppasääntöjen mukaisesti.**

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset.

Helsingin kaupunki vuokraa tai myy tehtyjen hintakilpailutarjousten perusteella tontit korkeimman hyväksytyt hinnan tarjonneelle. Vuokra määräytyy 3,5 % tuottotavoitteella hyväksytyt 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 47367/3, 47369/1–6 sekä 47370/1 ja 47370/3

1 TIEDOT TONTEISTA

1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA REKISTERITIEDOT

Tontit sijaitsevat Mellunkylän Tankomäen alueella. Tontit rajoittuvat puistoalueelle.

Tonttien 47367/1, 47369 tonttien 1–2 ja korttelin 47369 tonttien 5–6 sekä tonttien 47370/1 ja 3 rakennusoikeudet ovat 180 k-m². Tonttien 47369/3–4 rakennusoikeudet ovat 210 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontti 47367/3 on rekisteröity 13.6.2025. Tontit 47369/1–6. on rekisteröity 11.6.2025. Tontit 47370/1 ja 3 on rekisteröity 4.7.2025.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

Kortteli	Tontti	Osoite	Pinta-ala	Rakennusoikeus
47367	3	Tankomäenrinne 1	477 m ²	180 k-m ²
47369	1	Tankomäenkatu 18	462 m ²	180 k-m ²
	2	Tankomäenkatu 20	462 m ²	180 k-m ²
	3	Tankomäenkatu 22	462 m ²	210 k-m ²
	4	Tankomäenkatu 24	462 m ²	210 k-m ²
	5	Tankomäenkatu 26	462 m ²	180 k-m ²
	6	Tankomäenkatu 28	462 m ²	180 k-m ²
47370	1	Tankomäenkatu 32	462 m ²	180 k-m ²
	3	Tankomäenkatu 36	462 m ²	180 k-m ²

Liite 5: Tonttijakokartat nrot 14194, 14195 ja 14198 (voimaantulopäivät 28.4.2025)

1.2 ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12008.

Asemakaavamääräyksen mukaan muun muassa:

Tontit kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Rakennusoikeutta tonteilla on 180 k-m² ja 210 k-m². Tontille saa sijoittaa vain yhden asunnon ja sen lisäksi enintään 40 m²:n kokoisen sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa. Rakennusoikeuden tai -alan estämättä voidaan rakentaa kuisti- tai viherhuonetilaa enintään 10 m²/asunto. Kuisti tai viherhuone saa kadun puolella ulottua enintään 2 m ja muissa julkisivuissa enintään 3 m rakennusalan rajan ulkopuolelle. Sen ulkoseinästä on vähintään 2/2 oltava lasia.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten julkisivujen on oltava pääosin rappausta, tiilestä muurattuja tai peittomaalattua lautaverhousta. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka

kattokulman on oltava 20–35 astetta. Kattomateriaalin on oltava tummanharmaa tai musta sileä pelti tai punainen tiili.

Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia. Tontin katuun rajoittuvalle sivulle on rakennettava 50–80 cm korkea luonnonkivimuuri. Luonnonkivimuurin lisäksi saa tontin puolelle istuttaa pensasaidan. Naapuritontteihin ja puistoon rajoittuvilta sivuilta saa tontin aidata matalalla luonnonkivimuurilla, pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla sälepuuaidalla, johon liittyy pensasaita. Kun tontin piha on katutasoa ylempänä, saa katuun rajoittuva tukimuuri olla enintään 150 cm korkea. Tukimuurin päälle tontin puolelle saa rakentaa vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkean sälepuuaidan, johon liittyy pensasaita.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka/100 k-m² + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Liite 6: asemakaava nro 12008

Lisätietoja asemakaavasta Maankäyttö ja kaupunkirakenne, asemakaavoituspalvelu, arkkitehti Jussi Ukkonen, etunimi.sukunimi@hel.fi, puhelin (09) 310 20516

1.3 MAAPERÄ

Maaperän puhdistaminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei korttelin 47367 eikä korttelin 47369 tonttien 1, 5 ja 6 alueilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Korttelin 47369 tonttien 3 ja 4 alueella ja tontin 2 välittömässä läheisyydessä sekä korttelin 47370 alueella on ollut vanha hiekan- ja soranottopaikka. Alueilla on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus. Tutkimuksen tulokset on esitetty liitteessä 8. Tutkimuksessa todettiin kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajan/vuokralaisen on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa.

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

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

Maaperän puhdistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 10 olevan kauppakirjaluonnosmallin muiden ehtojen kohdassa 7 sekä liitteenä 11 olevan vuokrasopimusmallin ehtojen kohdassa 7.7 § ja 8 § (Maaperäehto).

Vanhat rakenteet ja jätteet

Korttelin 47369 tonttien 1 ja 2 sekä korttelin 47370 alueella on tehty stabilointia.

Korttelin 47369 sekä korttelin 47370 alueilla on todettu maaperässä yksittäisiä jätejakeita.

Vanhoja rakenteita ja jätteiden poistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 10 olevan kauppakirjaluonnosmallin muut ehdot kohdassa 7 sekä liitteenä 11 olevan vuokrasopimusmallin ehtojen kohdassa 7.7 §.

*Liitteet 10 ja 11: Maaperää koskevista sopimusehdoista tarkemmin kauppakirja-
/vuokrasopimusluonnoksessa*

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 pyydettyäessä

Lisätietoja maaperästä ja perustamistavasta voi tiedustella maa- ja kallioperä –yksiköstä sähköpostitse 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

Myyjällä 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 käytänteiden 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 hinnan 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 ensin 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 hyväksyty 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 tai mikäli myyntihinta perustuu arviolausuntoihin, niin niiden perusteella määritetyllä kerrosneliömetriyksikköhinnalla.

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 pitkittyy.

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 10 ja malli kiinteistökauppakirjaluonnoksesta on liitteenä 11. 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 10: pitkäaikainen vuokrasopimusluonnos

Liite 11: 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 12008 on mainittu kyseiselle tontille. Yksikköhinta määräytyy voittaneen hintakilpailutarjouksen kokonaishinnasta johdetun kerrosalaysikköhinnan perusteella tai mikäli pitkäaikaisen

maanvuokrasopimuksen alkamisesta on kulunut 3–5 vuotta niin ulkopuolisten arvioitsijoiden laatimien arviolausunnoissa määritellyn 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 velvoitteensa 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 jätteidien 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 erimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupungin toimivaltainen viranomainen ei aikanaan päätä vuokrata tonttia hintakilpailun korkeimman hyväksytyin 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 käyttöönottokuntoon.

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

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

Kaavoitus:

Asemakaavoitus: Arkkitehti Jussi Ukkonen, puh. (09) 310 20516

Rakentaminen, rakentamislupa:

Rakennusvalvonta: Lupa-arkkitehti Mikko Nieminen, puh. (09) 310 25484 (ma ja to 10-12), 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](https://www.hel.fi/tonttikilpailut) sekä 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 |
| Liite 8 | Korttelin 47369 ja 47370 Sitowise tutkimustulokset 11.12.2023 |
| Liite 9 | Toimintaohje tonttien rakennuttajille (soveltuvin osin) |
| Liite 10 | Pitkäaikainen vuokrasopimusmalli 47369/1 esimerkkinä |
| Liite 11 | Kauppakirjaluonnosmalli tontista 47369/1 esimerkkinä |