

Helsinki

Hintakilpailulla myytävät omakotitalotontit

Kaitalahti Laajasalo 30.5. – 17.8.2023



1 Sisällysluettelo

Hintakilpailu	3
1. TIEDOT MYYTÄVISTÄ TONTEISTA.....	4
1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA REKISTERITIEDOT	4
1.2 ASEMAKAAVA	4
1.3 RAKENTAMISTAPAOHJE	5
1.4 MAAPERÄ.....	5
1.5 RAKENNETTAVUUSSELVITYS	7
1.6 KUNNALLISTEKNIikka	7
1.7 JOHDOT JA JOHTOSIIRROT	8
1.8 MAANALAISET RAKENTEET.....	8
2 OSTOTARJOUS 2.1 KUKA VOI TEHDÄ OSTOTARJOUKSEN.....	8
2.1.....	8
2.2 KUINKA TEEN OSTOTARJOUKSEN	8
2.3 KUN KILPAILUAIKA PÄÄTTYY – TARJOUSTEN AVAAMINEN JA SIITÄ TIEDOTTAMINEN	8
2.4 MUUTA HUOMIOITAVAA.....	9
3 TONTTIEN LUOVUTUS	9
3.1 ESISOPIMUS JA KAUPPAKIRJA.....	9
3.2 KAUPPAHINTA, OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA KIINTEISTÖVERO	10
3.3 MUITA EHTOJA	10

Hintakilpailu

Helsingin kaupunki myy 49. kaupunginosasta (Laajasalo) avoimella tarjouskilpailulla kahdeksan omakotitalotonttia.

Huutokaupan tarjousten jättämisaika sulkeutuu **torstaina 17.8.2023 Huutokauppa.com-sivulla ilmoitettujen tonttikohtaisesti määritettyjen kellonaikojen ja huutokauppasääntöjen mukaisesti.**

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset.

Helsingin kaupunki myy tehtyjen ostotarjousten perusteella tontit korkeimman hyväksytyyn hinnan tarjonneelle. Kullekin ostajalle voidaan myydä tässä hintakilpailussa olevista tonteista enintään yksi. Mikäli tarjoaja on voittanut hintakilpailun useammasta tontista, hänen tulee valita niistä yksi, jonka jälkeen hänen tarjouksiansa ei huomioida enää muiden tonttien kohdalla, ja tontteja tarjotaan kullakin tontilla seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle.

Tonttien myynnistä tehdään kuukauden kuluessa tarjousten avaamisesta esisopimus, jonka yhteydessä kauppahinnasta maksetaan 10 % käsiraha. Kiinteistön kauppa tehdään viimeistään 29.12.2023.

1 TIEDOT MYYTÄVISTÄ TONTEISTA

1.1 TONTTIEN PINTA-ALAT, RAKENNUSOIKEUDET JA REKISTERITIEDOT

Myytävät tontit 49178/43–50 kuuluvat Kaitalahden pientaloalueeseen ja tonttien itäpuolella sijaitsee Kaivoskallion luonnonsuojelualue.

Korttelin 49178 tonttien 47 ja 49 rakennusoikeus on 120 k-m² ja tonttien 43, 45, 46, 48 ja 50 rakennusoikeus on 160 k-m². Tontin 44 rakennusoikeus on 200 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Tontit myydään asemakaavan mukaisina rekisteröityinä tontteina. Rekisteröinti on vireillä.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

Kortteli	Tontti	Osoite	Pinta-ala	Rakennusoikeus
49178	43	Hopeakaivoksentie 27	625 m ²	160 k-m ²
	44	Hopeakaivoksentie 25	462 m ²	200 k-m ²
	45	Hopeakaivoksentie 29	607 m ²	160 k-m ²
	46	Hopeakaivoksentie 31	462 m ²	160 k-m ²
	47	Hopeakaivoksentie 35	591 m ²	120 k-m ²
	48	Hopeakaivoksentie 33	462 m ²	160 k-m ²
	49	Hopeakaivoksentie 37	565 m ²	120 k-m ²
	50	Hopeakaivoksentie 39	443 m ²	160 k-m ²

Liite 5: Tonttijakokartta nro 12586 (voimaantulopäivä 30.3.2015)

1.2 ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11950.

Asemakaavamääräyksen mukaan muun muassa:

Myytävät tontit kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Rakennusoikeutta tonteilla on 120 k-m², 160 k-m² ja 200 k-m². Rakennusalan estämättä voidaan rakennukseen liittää kerrosalaan kuulumatonta kuisti-, kasvihuone- tms. tilaa enintään 6 % rakennusoikeudesta.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten julkisivujen on oltava pääosin muurattuja ja rapattuja tai pääosin maalattua tai sävytettyä puuta. Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Katemateriaalin on oltava sileä ja tummasävyinen. Autotallin oven tulee olla puupintainen.

Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia. Tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai keskimäärin 120 cm korkealla säleaidalla. Tonteilla

49178/44, 46, 48 ja 50 sijaitsee alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka/asunto, lisäksi kutakin asuntoa kohti on varattava tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Asemakaavamääräyksistä johtuen tonttien toteuttaminen voi vaatia yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksia. Tonttien omistajien kesken tullee sovittavaksi muun muassa yhteistä ajoyhteyttä ja autosuoja-, sauna-, työ-, varasto-tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen rakentamista kiinni tontin rajaan.

Liite 7: asemakaava nro 11950

Lisätietoja asemakaavasta Maankäyttö ja kaupunkirakenne, asemakaavoituspalvelu, arkkitehti Tyko Saarikko, etunimi.sukunimi@hel.fi, puhelin (09) 310 37441

1.3 RAKENTAMISTAPOHJE

Rakennuslautakunta on 15.3.2011 hyväksynyt alueelle sitovat rakentamistapaohjeet. Ohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohje sisältää ohjeistusta muun muassa suunnitteluun, luonnonympäristöön, rakennusten sijoitteluun, julkisivuihin, materiaaleihin ja väreihin sekä pihoihin ja tonttien aitaamisiin. Ohjeen noudattamista edellytetään rakennuslupakäsittelyssä, ellei rakennusvalvontapalvelu (rakennuslupaviranomainen) toisin määrää.

Liite 8: Rakentamistapaohje

Lisätietoja rakentamistapaohjeesta

Kysymyksiin antaa vastauksia 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! Pyydämme tarkistamaan puhelinajat, käyntiosoitteen sekä aukioloajat ennen saapumista <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/>

1.4 MAAPERÄ

Maaperän puhdistaminen

Tontit 49178/43, 44, 45 ja 46

Tontilla ja sen läheisyydessä on sijainnut vanhoja kaivoskuoppia. Kaupunki ilmoittaa, että Tontin aluetta on puhdistettu ympäristöviranomaisen lausuntojen (ID-17-04460, 19.12.2017 ja 14.9.2018) mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu raportti: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Hopeakaivoksentie 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ja 39, Helsinki, Vahanen Environment Oy, 16.3.2022. Alueella on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajan on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa ja noudatettava haitta-ainepitoisten maiden käsittelyssä viranomaisohjeita. Myyjän käytössä olevien tietojen perusteella myytävillä tonteilla ei ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden

pilaantumista.

Tontti 49178/47–49

Tontilla ja sen läheisyydessä on sijainnut vanhoja kaivoskuoppia. Kaupunki ilmoittaa, että Tontin aluetta on puhdistettu ympäristöviranomaisen lausuntojen (ID-17-04460, 19.12.2017 ja 14.9.2018) mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu raportti: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Hopeakaivoksentie 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ja 39, Helsinki, Vahanen Environment Oy, 16.3.2022. Kunnostuksen jälkeen tontin rajalle on jäänyt ylemmän ohjearvon ylittäviä metallipitoisuuksia. Lisäksi alueella on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajan on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa ja noudatettava haitta-ainepitoisten maiden käsittelyssä viranomaisohjeita.

Tontti on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (26.10.2022) on tämän kauppakirjan liitteenä. Raportin mukaan mahdollisissa tulevaisuissa kaivuissa tulee maaperään jääneet haitta-aineet huomioida ja olla hyvissä ajoin yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön. Ostaja vastaa edellä mainituista toimenpiteistä.

Tontti 49178/50

Tontin läheisyydessä on sijainnut vanhoja kaivoskuoppia. Tontin maaperää on tutkittu lähialueiden kunnostuksen yhteydessä (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Hopeakaivoksentie 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ja 39, Helsinki, Vahanen Environment Oy, 16.3.2022). Tutkimuksessa Tontin alueella ei todettu pilaantunutta maata, eikä alueella ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin.

Tontti on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (26.10.2022) on tämän kauppakirjan liitteenä. Raportin mukaan Tontilla ei ole toimenpidetarvetta.

Tontit 49178/43–50

Mikäli Tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa Kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset Ostajalle. Kaupunki korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Ostaja vastaa Tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista. Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa Kaupunki ylimenevän osan kustannuksista Ostajalle. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin Ostaja vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja jätteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa Ostajalle viivästyisestä eikä mistään viivästyisestä aiheutuvista haitoista tai kustannuksista, mitä maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta voi Ostajan hankkeelle mahdollisesti aiheutua.

Vanhat rakennukset ja jätteet

Ostaja vastaa tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa myyjä ylimenevän osan kustannuksista ostajalle. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvauserusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin ostaja vastaa kaikista mainituista kustannuksista. Edellä mainittu korvausvastuu on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Myyjä ei vastaa viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista haitoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle tai muutoin saattaa aiheutua tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Liite 10: Maaperää koskevista sopimusehdoista tarkemmin esisopimusluonnoksessa

1.5 RAKENNETTAVUUSSELVITYS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun maa- ja kallioperä -yksikkö (ent. Kiinteistöviraston geotekninen osasto) 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 9: rakennettavuusselvitys

Lisätietoja maaperästä ja perustamistavasta voi tiedustella maa- ja kallioperä –yksiköstä sähköpostitse geo@hel.fi

1.6 KUNNALLISTEKNIikka

Tontit ovat yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä (mm. vesi, viemäri, sähkö) ja liitettävissä alueella olevaan kunnallistekniikkaan. Tontin ostaja vastaa itse rakennusten liittämisestä 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.

1.7 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.

1.8 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 OSTOTARJOUS

2.1 KUKA VOI TEHDÄ OSTOTARJOUKSEN

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 toteutukseksi 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 OSTOTARJOUKSEN

Tarjouskilpailuun osallistutaan Huutokauppa.com -nettisivustolla järjestetyn huutokauppaohjeiden ja käytännön mukaisesti. Tarjouksen voi tehdä yhdestä tai useammasta tontista, mutta kullekin ostajalle myydään vain yksi tarjoajan valitsema tontti.

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 esisopimuksen allekirjoitukseen saakka.

Mikäli tarjouksentekijä peruu tarjouksensa, myyjä voi periä siitä myyjälle aiheutuneet kulut.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset.

Helsingin kaupunki myy tehtyjen ostotarjousten perusteella kunkin tontin siitä korkeimman hyväksytyin hinnan tarjonneelle. Mikäli tarjouksentekijä on tehnyt parhaan tarjouksen useammasta tontista, tontit-yksikkö ilmoittaa sähköpostitse tontit, jotka ovat tarjouksentekijän valittavana. Valitusta tontista on ilmoitettava tontit-yksikölle sähköpostilla kolmen arkipäivän kuluessa ilmoituksesta. Mikäli yhteydenpitotapa ei voi olla sähköposti, siitä on sovittava etukäteen.

Voittaneen tarjouksen tekijän kanssa allekirjoitetaan esisopimus kiinteistön kaupasta.

Esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen tehdään päätös ko. tontin myynnistä.

2.4 MUUTA HUOMIOITAVAA

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki ostotarjoukset tai ostotarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Ostotarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

3 TONTTIEN LUOVUTUS

3.1 ESISOPIMUS JA KAUPPAKIRJA

Helsingin kaupunki tekee kunkin korkeimman hyväksytyin ostotarjouksen tekijän kanssa tarjousten vahvistamisen jälkeen ostajaa yksipuolisesti velvoittavan kiinteistökaupan esisopimuksen. Mainittu esisopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluessa po. avauspöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja on velvollinen ostamaan tontin tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti ostotarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan, mikäli kaupungin johtosäännön mukaan toimivaltainen viranomaisen päättää hyväksyä ostotarjouksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman. Kaupungilla ei ole myöskään velvollisuutta myydä tontteja voittajalle, mikäli voittaja ei noudata kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja.

Malli kiinteistökaupan esisopimusluonnoksesta on liitteenä 10. Hintakilpailuesitteen ja esisopimusmallin ehtojen ollessa keskenään mahdollisesti ristiriitaisia, noudatetaan ensisijaisesti sitä, mitä on tarjouspyynnössä mainittu.

Ostaja on velvollinen luovuttamaan esisopimuksen ja kauppakirjan ehtojen noudattamisen vakuudeksi kaupungille käsirahan, joka on suuruudeltaan 10 % tontin kauppahinnasta. Käsiraha luovutetaan kaupungille esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ja käsiraha lasketaan osaksi tontin lopullista kauppahintaa.

Esisopimuksessa ostaja sitoutuu allekirjoittamaan tontin kauppakirjan viipymättä sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman ja kauppakirjat ovat Helsingin kaupungin puolesta

allekirjoitettavissa. Esisopimuksen mukaan tontin kauppakirja on kuitenkin allekirjoitettava viimeistään 29.12.2023, ellei kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä. Määräajan pidennystä voidaan tapauskohtaisesti perustellusta syystä myöntää, kuitenkin kauintaan vuoden 2024 helmikuun loppuun (ks. kohta 3.2).

Liite 10: esisopimusluonnos

3.2 KAUPPAHINTA, OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN JA KIINTEISTÖVERO

Kaupanteossa noudatetaan kunkin tontin osalta voittaneessa hyväksytyssä tarjouksessa tarjottua kauppahintaa. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä kaupan tekemiseen lisää aikaa, ostaja on velvollinen suorittamaan kauppahinnalle korkoa 2.1.2024 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen (3) % suuruisen vuotuisen koron mukaan.

Kauppahinta mahdollisine korkoineen maksetaan kaupantekotilaisuudessa. Omistusoikeus tonttiin siirtyy kauppakirjan allekirjoituksin, kun tontin kauppahinta mahdollisine korkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Kaupunki vastaa tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta. Kiinteistöveron suuruuden arvioi verottaja.

3.3 MUITA EHTOJA

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

Myyjä ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista, kuten erimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupungin toimivaltainen viranomainen ei aikanaan päättä myydä tonttia ostajalle tai mikäli po. myyntipäätös 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 viivästyy tässä tarjouspyynnössä mainitusta syystä tai kaupungista riippumattomista syistä.

Tontin esisopimukseen ja kauppakirjaan tullaan myös sisällyttämään esisopimuksen ja kauppakirjan ehtojen noudattamisen turvaamiseksi ostajalle velvollisuus suorittaa kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään 10 % tontin kauppahinnasta.

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

4 YHTEYSTIEDOT

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hel.fi

Myynti:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit,

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

Asiantuntija, Juha Heikkilä, puh (09) 310 70964

Geotekniikka:

Maa- ja kallioperä –yksikkö, pohjarakennustiimi, geo@hel.fi

Kaavoitus:

Asemakaavoitus: Arkkitehti Tyko Saarikko, puh. (09) 310 37441

Rakentaminen, rakennuslupa:

Rakennusvalvonta: Lupa-arkkitehti Heini Laine, puh. (09) 310 25484 (ma ja to 10-12)

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/tontit sekä Huutokauppa.com -sivustolla po. kohteissa.

Liitteet

- Liite1 Kartta myytävistä tonteista
- Liite 2 Sijaintikartta
- Liite 3 Havainnekuva
- Liite 4 Ilmakuva
- Liite 5 Tonttijakokartta
- Liite 6 Rasitesopimukset
- Liite 7 Asemakaavakartta määräyksineen
- Liite 8 Rakentamistapaohje
- Liite 9 Rakennettavuusselvitykset
- Liite 10 Matti-raportti 261022
- Liite 11 Kunnostuksen jäännöspitoisuudet
- Liite 12 Toimintaohje tonttien rakennuttajille (soveltuvin osin)
- Liite 13 Esisopimusluonnosmalli tontista 49178/49
- Liite 14 Kauppakirjaluonnosmalli tontista 49178/49