



V/H T \

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

TARJOUSKILPAILU

Vihti, Nummela AK – tontti 338 – 1

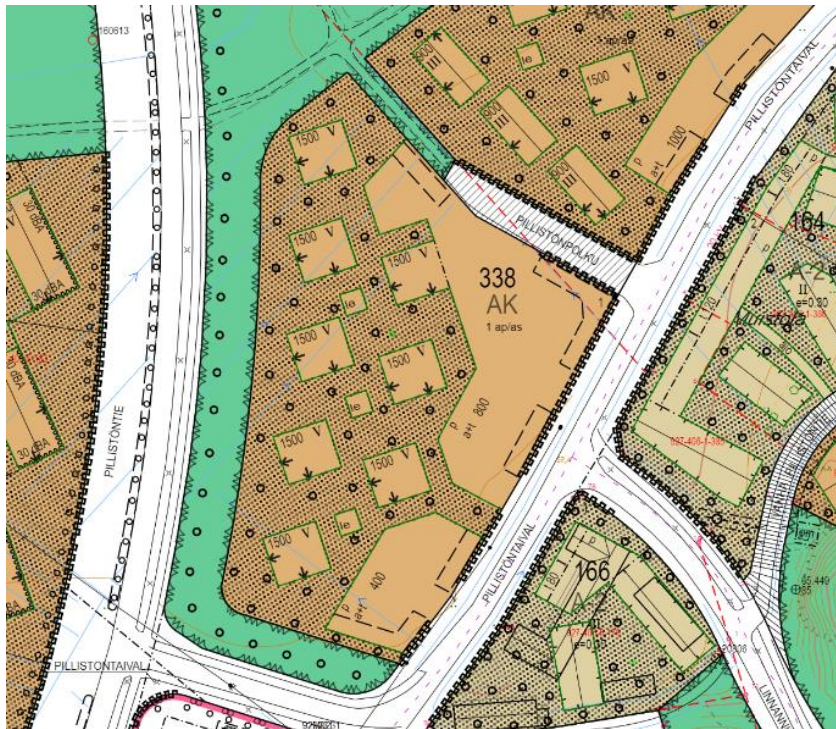


V/H T \



Yleistä

Vihdin kunta myy avoimella, kaksi (2) kuukautta kestävällä tarjouskilpailulla, Nummelan Pajuniityn eteläosan asemakaava-alueen asuinkerrostalojen korttelialueen tontin 338-1 yhtiömuotoiseen toteutukseen. Hakija voi toteuttaa kohteen haluamallaan hallintamuodolla.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tontti 338-1 on pinta-alaltaan noin 17 890 m² ja se muodostuu määräaloista kiinteistöjä 927-406-1-290 Höytiönniitty ja 927-406-5-183 Lehmälähteenmäki tai näistä myöhemmin muodostetusta kiinteistöstä. Tontilla on asuinrakennusoikeutta 12 000 k-m² ja talousrakennusoikeutta 1 200 k-m².

Tontti 338-1 luovutetaan tarjosten perusteella korkeimman tämän oheistuksen mukaan tarjouksen (johon sisältyy toteuttamiskelpoinen tontinkäyttösuunnitelma) tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Tontille ei ole asetettu hinta-alarajaa, mutta kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.



V/H/T\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

Tarjoajan tulee esittää tarjouksen yhteydessä alustava suunnitelma tontin toteuttamisesta ja aikataulusta. Suunnitelman tulee sisältää suuntaa antava asemapiirros, kuvaus suunnitellusta rakentamisesta ja rakennusoikeuden käytöstä sekä rakentamisen aikataulusta.

Tarjoaja voi esittää alustavassa suunnitelmassa kaavanmukaisen rakennusoikeuden jakautuvaksi myös voimassa olevasta kaavasta poiketen. Tässä tapauksessa tulee huomioida, että kaavasta poikkeava toteutus saattaa edellyttää kaavamutosta tai, mikäli muutos on vähäinen, poikkeamispäätöstä. Suunnitelmassa ei tule ylittää kaavan mukaista rakennusoikeutta eikä talousrakennuksille varattua rakennusoikeutta voi osoittaa asuinrakentamiseen.

Lopulliseen kauppaan tulee sisältymään rakentamisvelvoite, jonka sisällöstä tullaan neuvottelemaan voittaneen tarjouksen tehneen tahon kanssa.

Tonttitarjous tulee tehdä vapaamuotoisella hakemuksella viimeistään 27.3.2023 klo. 16:00.

Tarjous liitteineen on toimitettava suljetussa kirjekuoressa Vihdin kunnan kirjaamoon osoitteella;

Vihdin kunta, kirjaamo
PL 13
03101 Nummela

, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen, käyntiosoite;

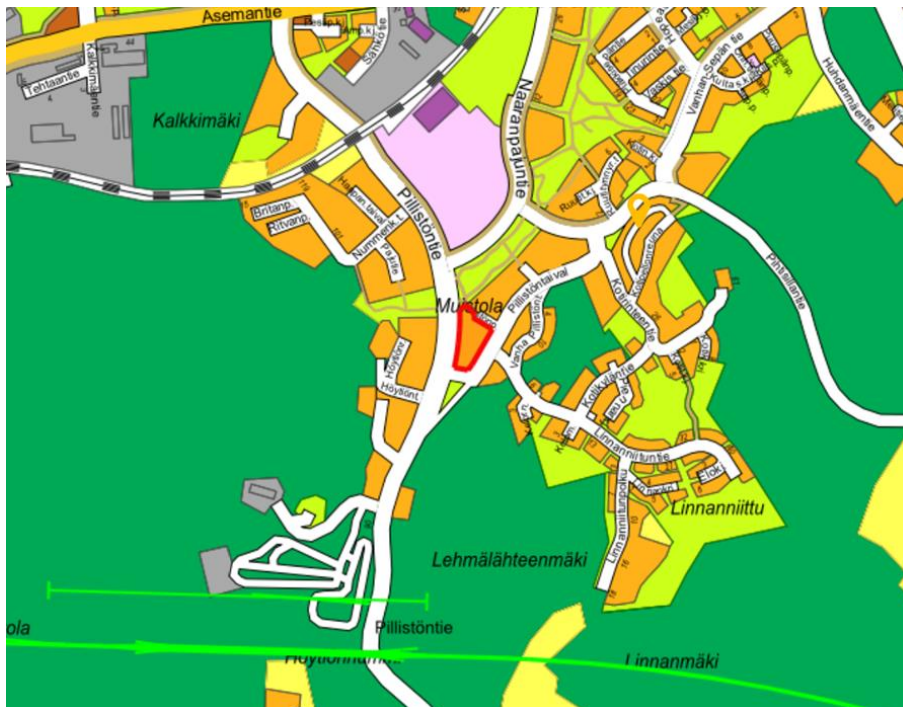
Asemantie 30
03100 Nummela

Kirjekuoren päälle tulee merkitä tarjouksen tekijä ja ”tonttitarjous”.



Alueen kuvaus ja tonttikohtaiset tiedot

Pajuniityn asuinalue sijaitsee Nummelan kattavien palvelujen välittömässä läheisyydessä. Alueelle rakentuu asuinkerrostaloja, omakotitaloja ja asuinpientaloja. Asuinalue kiinnittyy pohjoisessa Pajuniityn puistokokonaisuuteen, joka tarjoaa asukkaille erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Puisto on vihtiläisten ahkerassa käytössä mukavan kävely- ja pyörätiereitistönsä ansiosta. Lähettyvillä sijaitsevat myös Nummelan kuntoporaat ja Etelä-Nummelan liikuntapuisto, jossa puitteita harrastamiseen tarjoavat palloiluhalli ja padel-ulkokentät. Toiminta liikuntapuistossa kasvaa ja kehittyy entisestään tulevina vuosina, sillä alueelle on suunniteltu sijoittuvan muun muassa uimahalli, jäähalli ja yleisurheilukenttä. Pajuniitty kokonaisuudessaan tarjoaa asukkailleen viihtyisän ja turvallisen asuinympäristön sekä monipuoliset mahdollisuudet aktiiviseen vapaa-ajan viettoon. Kerrostalotontin ja liikuntapuiston väliin rakenteilla on jo Etelä-Nummelan koulu-keskus. Suomen- ja ruotsinkieliset päiväkodit ja alakoulut sekä Vihdin kunnan nuorisopalvelut käynnistävät toimintansa uudessa Etelä-Nummelan koulukeskuksessa alkuvuodesta 2024. Noin 500 metrin päässä Pajuniityn eteläpuolella sijaitsee suunniteltu Turun tunnin junan Vihdin aseman sijoituspaikka.



Sijainti kunnan opaskartalla.



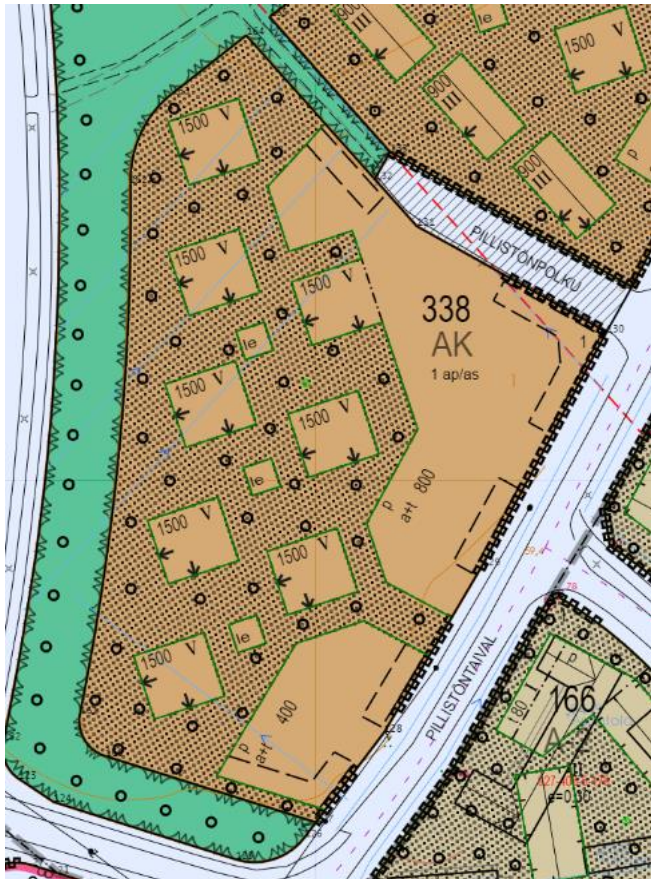
V/HTA

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

Tontin 338-1

pinta-ala: noin 17 890 m²
rakennusoikeus: asuinrakennusoikeus 12 000 k-m²
talousrakennusoikeus 1 200 k-m²

Tontin 338-1 asemakaavamerkinntät ja -määräykset:



AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialuetta koskevia määräyksiä on pykälissä 5, 14, 110, 266 ja 267.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

p

Pysäköimispaikka.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

o

Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

ap/as

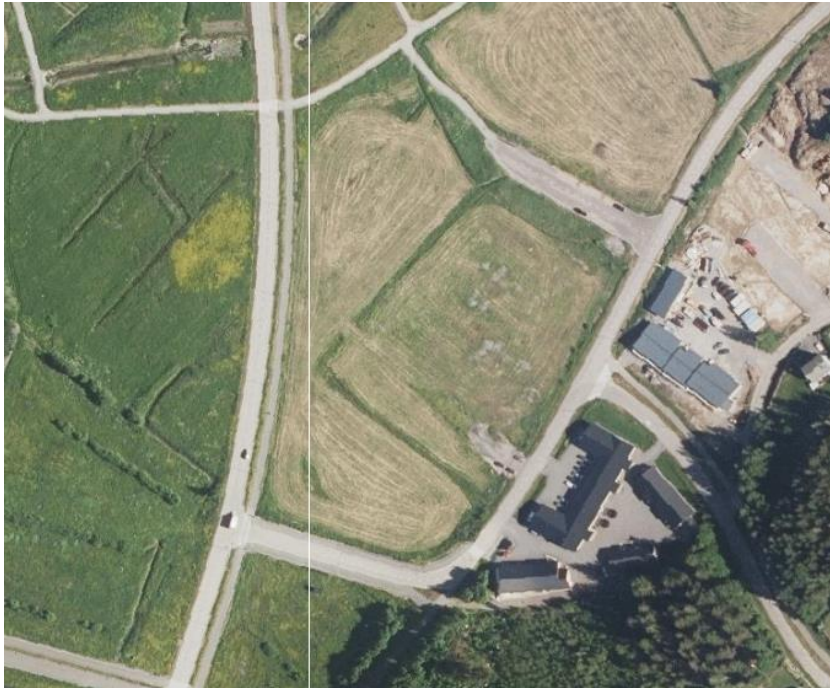
Merkintä osoittaa, kuinka monta autoa kohti on rakennettava.

- 5 § Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.
- 14 § Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä katto- muotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja ympärisförlautakunnan ohjeiden mukaisesti.
- 110 § Kylmät ulkoportaat ja parvekkeet sekä niiden tukemiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
- 266 § Asuntojen oleskeluparvekkeet on lasitettava melulähteen puolella rakennusta.
- 267 § Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa piholle siten, että melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylitä.



V/HT\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta



Ortokuva tontista 338-1 (Kuva otettu 4/2022).

Kohteen ympäristön kaavatietoja löytyy Vihdin kunnan karttapalvelusta
<https://kartta.vihti.fi/ims/>



Tarjousmenettely

Kauppakirjan allekirjoitusta edeltävät seuraavat vaiheet:

- Tarjousaika 27.1.2023 - 27.3.2023 klo 16:00 asti.
- Tarjousten avaaminen ja kunnan kannalta parhaan tarjouksen tehneen esittäminen tontin ostajaksi.
- Kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.
- Tontin luovutus päätös tehdään Vihdin kunnan hallintosäännön mukaisesti.
- Ostaja valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa ja muita tarvittavia lupia tontin luovutus päätöksellä.

Tarjouksen jättäminen

Tarjouskilpailu on avoin. Tontinsaajalta edellytetään kokemusta vastaavanlaisten projektien toteuttamisesta.

Tarjousmenettelyllä luovutettavan tontin luovutukseen vaikuttavat seuraavat ehdot:

- hinta
- alustava suunnitelma hankkeesta ja sen toteuttamisesta sekä aikataulusta

Tontti tai osa siitä voidaan myös varata valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA), jolloin noudatetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen määrittelemiä hintoja ja luovutusehtoja.

ARA– hinnalla luovutettavien tonttien luovutukseen vaikuttavat lisäksi seuraavat ehdot:

- hankkeen soveltuvuus alueelle
- monipuolinen asuntotuotanto huomioon ottaen alustava suunnitelma hankkeesta ja sen toteuttamisesta sekä aikataulusta



V/HT\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

Tonttitarjous tulee tehdä vapaamuotoisella hakemuksella. Tonttitarjouksen laatimisesta ei makseta korvauksia. Jättämällä tarjouksen tontista, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouspyynnössä mainitut ehdot.

Tonttitarjous tulee tehdä vapaamuotoisella hakemuksella viimeistään 27.3.2023 klo. 16:00. Tarjous on toimitettava suljetussa kirjekuoressa Vihdin kunnan kirjaamoon osoitteella Vihdin kunta, Kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen, käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela. Kirjekuoren päälle tulee merkitä tarjouksen tekijä ja ”tonttitarjous”.

Ostajan valinta

Kohde esitetään luovutettavaksi tarjousten perusteella korkeimman tämän ohjeistuksen mukaan tarjouksen (johon sisältyy toteuttamiskelpoinen tontinkäyttösuunnitelma) tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Mikäli kaksi tai useampi tarjoajaa esittää yhtä suuren tarjouksen samasta tontista, ostajan valinta suoritetaan tarjouksen mukana toimitetun alustavan suunnitelman perusteella. Lopullisesta tontin luovuttamisesta laaditaan luovutus päätös Vihdin kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Kunta ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kunta päättää hylätä tarjouksen tai myyntipäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.



Tontin rakentaminen ja kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka

Tontin kunnallistekniikka on pääosiltaan valmis ja tontti on rakennettavissa.

Asemakaavan mukaiset kadut

Tontti rajoittuu kaavan mukaiseen katualueeseen (Pillistöntaival ja Pillistönpolku).

Tonttiin rajoittuva Pillistönpolku on toteutettu kaavan mukaisena katuna. Tonttiin rajoittuvalta osin Pillistöntaival – nimisen kadun katusuunnitelmat on hyväksytty kunnassa mutta ne ovat vielä toteuttamatta. Olemassa olevan Pillistöntaival – nimisen kadun ja tontin väliin on tarkoitus toteuttaa kevyenliikenteen väylä sekä parantaa ajorataa.

Tontin rakennustyön aikana tontin omistajalla ei ole oikeutta tilapäisesti varastoida rakennusmateriaaleja katualueella. Tontin omistajalla on kuitenkin mahdollisuus esittää tontin kohdalla olevan katualueen vuokrausmahdollisuutta rakennusmateriaalien tilapäiseen säilyttämiseen. Vuokraamisesta on sovittava yhdyskuntatekniikan päällikön kanssa.

Vesi- ja viemäriliittymät

Vesi- ja viemärijohdot on rakennettu valmiiksi tontin rajan tuntumaan, jolloin vältytään kadun myöhemmältä aukikaivuulta.

Vesi- ja viemärijohtojen liittymismaksut peritään erikseen vahvistettujen perusteiden mukaisesti. Tarkempia tietoja liittymis- ja käyttömaksuista saa Vihdin Vedeltä <https://www.vihti.fi/vesihuoltolaitos/>.

Kaukolämpö

Pajuniityn alueella kulkee kaukolämpöjohtoja. Tontin liittämisestä kaukolämpöverkkoon on mahdollista neuvotella Nummelan Aluelämpö Oy:n kanssa.



V/H/T\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

Rakennuslupa

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on rakentamiselle saatava rakennuslupa rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennusluvan voi hakea ennen kauppakirjan allekirjoittamista, jos kunnan myyntipäätöksessä on annettu siihen valtuutus.

Rakennuslupaa haetaan sähköisesti osoitteesta www.lupapiste.fi .

Lisätietoja rakennusvalvonnan sivuilta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/> .

Tontin rakennettavuus ja perustamistapa

Pajuniityn asemakaava-alueella on tehty kaavoitusvaiheessa alueellinen pohjatutkimus ja sen pohjalta laadittu pohjatutkimuslausunto. Lisäksi kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä on suoritettu pohjatutkimuksia. Pohjatutkimusten tiedot ovat tarjouspyyntöasiakirjan liitteenä.

Tontinsaajan on kustannuksellaan teetettävä yksityiskohtainen maaperä- ja perustamisselvitys rakennusluvan yhteydessä.



V/H/T\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

Kauppakirjan sisältö

Tontin luovutuksessa noudatetaan kunnan kiinteistöjen myynnissä tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä myyntipäätöksessä mainittuja mahdollisia lisäehtoja.

Tavanomaiset ehdot:

Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava kauppakirjaa allekirjoitettaessa.

Tontinsaajalta peritään voimassa olevan taksan mukainen kiinteistönmuodostamismaksu kauppahinnan maksun yhteydessä, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio (120 euroa).

Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta kauppakirjan allekirjoituksesta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta. Kunta voi hakemuksesta myöntää lisäaikaa rakentamiselle erityisin perustein.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen.

Tontin ostajan on haettava lainhuuto kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuudon yhteydessä on maksettava varainsiirtovero, joka on 4 % kauppahinnasta. Lainhuutoa haetaan Maanmittauslaitokselta.



V/H/T\

Tarjouspyyntöasiakirja / Vihdin kunta

YHTEYSHENKILÖT

maankäyttöinsinööri Mika Kukkula
elinvoimajohtaja Petra Ståhl

puh. 044 467 5227
puh. 050 576 6256

Karttatilaukset - mittaustoimi@vihti.fi

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@vihti.fi

Liitteet:

1. Tontin sijainti kunnan opaskartalla
2. Tontin sijainti ajantasa-asemakaavakartalla
3. Pajuniityn eteläosan asemakaavakartta ja -määräykset
4. Pajuniityn asemakaava-alueen alueellinen pohjatutkimus – pohjatutkimuslausunto v. 2009
5. Pajuniityn asemakaava-alueen kunnallistekniikka – pohjatutkimuskartta v. 2014