



Hintakilpailu (myytävä tontti) Kaarela, Honkasuo tontti (AP) 33372/3

Tarjouspyyntö

10.9.2025

Helsinki

Sisällys

Tiivistelmä	3
1. Yleistä hintakilpailusta	3
1.1. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset	4
2. Kilpailutekniset tiedot	6
2.1. Tarjouspyynnön asiakirjat	6
2.2. Kilpailuaika	6
2.3. Kilpailua koskevat kysymykset ja tarjouspyynnön täydentäminen	7
2.4. Myytävän tontin ostotarjoukset ja tarjouskilpailun ratkaisuperuste	7
2.5. Ostotarjousten toimittaminen kaupungille	7
2.6. Kilpailun ratkaiseminen	7
3. Kilpailun taustatietoja	8
3.1. Honkasuon alueesta	8
3.2. Kilpailualue	8
3.2.1. Asemakaava	8
3.2.2. Tonttitiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot	9
3.2.3. Perustamisolosuhteet	9
3.2.4. Maaperän puhdistaminen	10
3.2.5. Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen	10
3.2.6. Maanalaiset rakenteet	10
3.2.7. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka	10
3.3. Alueelliset ehdot	11
3.4. Suunnittelu ja rakentaminen	11
3.4.1. Yleistä	11
3.4.2. Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen	11
3.4.3. Asunnot, huoneistojakauma ja perheasuntovaatimus	12
3.4.4. Piha ja hulevesien hallinta	12
3.4.5. Autopaikkojen ja pyöräpysäköinnin järjestäminen	12
4. Sopimusjärjestelyt sekä tonttien luovuttamisen ja toteutuksen periaatteet ja määräajat	12
4.1. Kiinteistökaupan esisopimus	12
4.2. Tontin toteuttamisen periaatteet	13
4.3. Rakentamisluvan hakeminen	14
4.4. Kauppakirja	14
4.4.1. Kauppahinnan määräytyminen, maksaminen ja korko	14
4.4.2. Tonttien luovuttamisen ja toteuttamisen määräajat	15
4.4.3. Rasitteet ja yhteisjärjestelyt	16
5. Kaupungin vastuuvapaus ja oikeus pidättäytyä tontin luovuttamisesta	16
6. Vuokratonttimallit	16
7. Yhteystiedot	16

Honkasuon myytävän tontin (AP) 33372/3 hintakilpailu

Tiivistelmä

- Myydään eniten tarjoavalle Honkasuolla osoitteessa Perhosenkierto 18 sijaitseva asuinpientalotontti 33372/3.
- Rakennusoikeus: 1 190 k-m²
- Tontille toteutettava vapaarahoitteista omistusasumista. Toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Mainittujen asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².
- Kilpailuaika: 19.9.-20.11.2025, tarjoukset toimitettava klo 12.00 mennessä Helsingin kaupunkiympäristön infopisteeseen.
- Kilpailua koskevat kysymykset tulee toimittaa 15.10.2025 klo 16 mennessä osoitteeseen: asuntotontitiedustelut@hel.fi otsikolla "Hintakilpailu, tontti (AP) 33372/3".
- Ostotarjouksen on oltava voimassa 30.10.2026 saakka.
- Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät tässä tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Tarjous tulee antaa tontista joko yksin tai yhteenliittymänä.
- Tonttipäällikkö päättää arviolta tammikuussa 2026 hintakilpailun voittajan valinnasta. Kiinteistökaupan esisopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksestä. Ehtojen noudattamisen vakuudeksi kaupunki edellyttää ostajalta 240 000 euron suuruista vakuutta.
- Ostaja on velvollinen hakemaan tontille mainittua rakentamislupaa siten, että tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa viimeistään 31.12.2027.
- Tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 1.4.2028.
- Tontille rakennettavien rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.12.2029.

1. Yleistä hintakilpailusta

Helsingin kaupunki (jäljempänä myös "kaupunki") myy avoimella hintakilpailulla Kaarelan Honkasuolla sijaitsevan asuinpientalotontin (AP) 33372/3 (jäljempänä myös "tontti").

Tontilla on asuinkerrosalaa yhteensä 1 190 k-m². Tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteista omistusasumista.

Helsingin kaupunki myy kilpailun kohteena olevan tontin korkeimman kokonaishinnan tarjonnelle tässä tarjouspyynnössä (jäljempänä "tarjouspyyntö") määritellyin ehdoin.

Ostotarjous annetaan liitteenä 1 olevalla ostotarjouslomakkeella, ja tarjousaika päättyy (to) 20.11.2025 klo 12.00.

Tarjoajalla (jäljempänä myös "ostajalla") tarkoitetaan tässä tarjouspyynnössä tarjoajaa omasta puolestaan ja/tai perustettavien ja/tai määräämiensä yhtiöiden puolesta ja lukuun.

Tarjoajan tulee ilmoittaa ostotarjouksessaan myytävän tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisille asuintiloille tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/k-m²). Hintakilpailun ratkaisuperusteena on tontin kokonaishinta, joka määräytyy tarjottujen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden yksikköhintojen ja mainittujen kerrosalamäärien perusteella sekä laske-
malla saadut hinnat yhteen.

Tontin osalta kaupan ehdot perustuvat tarjouspyyntöön ja korkeimman kokonaishinnan tarjoukseen. Kaupunki määrää tarvittaessa tonttikohdaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tässä tarjouspyynnössä tontille asetetut tavoitteet ja ehdot sekä kaupungin vastaavanlaisissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Merkittävät poikkeamat tästä tarjouspyynnöstä ilmeneviin ehtoihin eivät ole mahdollisia.

Sopimusjärjestelyistä sekä tontin luovuttamisen ja toteutuksen periaatteista ja määrärajoista on kerrottu tarkemmin jäljempänä tarjouspyynnön kohdassa 4 sekä liitteenä 2 olevassa kiinteistökaupan esisopimusluonnoksessa.

Hintakilpailun järjestäjänä on Helsingin kaupunki. Hintakilpailun käytännön järjestelyistä huolehtivat kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu ja kaupunginkanslian aluerakentaminen. Kilpailuun osallistumisesta ei makseta mitään korvausta tai tarjouspalkkiota.

Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma) liitteineen on luettavissa ja tulostettavissa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun internet-sivuilla: hel.fi/tonttihaut

Tonttien yleiset varausehdot 1.2.2025 ovat liitteenä 3. Ostajalla tarkoitetaan mainittujen ehtojen mukaista varauksensaajaa.



Kuva: Sitowise/Harri Saarinen, Honkasuon aluetta ja myytävä tontti.

1.1. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset

Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät tässä tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Tarjous tulee antaa tontista joko yksin tai yhteenliittymänä.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että tarjoajalla (ostajalla) on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen taito, arkkitehtuurinen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset tontin toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken mukaan. Kaupunki voi hylätä ostotarjouksen hintakilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Tämän vuoksi ostajan tulee ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi selvitys

- 1) yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo osallistujan/osallistujaryhmän toteuttamista asuntorakentamiskohteista ja
- 2) harmaan talouden torjunnan osalta seuraavista asiakirjoista:
 - kaupparekisteriote
 - selvitykset ennakkoperintärekisteriin, alv-rekisteriin ja mahdollisesti työnantajarekisteriin liittymisestä
 - verottajan todistus siitä, ettei verovelkoja ole, taikka jos on, verovelkatodistus
 - selvitykset työntekijöiden eläkevakuutuksesta ja eläkemaksujen maksamisesta
 - selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
 - selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Ostajan on toimitettava nämä lisätiedot kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle) kahden viikon kuluessa pyynnöstä.

Hintakilpailun voittajan tulee ennen kilpailun ratkaisun käsittelyä toimittaa kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) vakuutus, ettei kilpailun voittaja tai yksikään sen vastuuhenkilö ole pakotteiden kohteena ja ettei suunniteltuun kauppaan käytetä pakotteiden kohteena olevia tai pakotteiden kohteena olevalta taholta saatuja varoja.

Vakuutuksen sisältö:

- *Kilpailun voittaja tai yksikään sen suora tai välillinen omistaja, vastuuhenkilö tai muu lähellä oleva taho ei ole pakotteiden kohteena tai että pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä ei ole asetettu sopimuskumppanille, sopimuskumppanin hallinto-, johto-, tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille tai tahoille.*

Pakotteilla ja rajoitteilla tarkoitetaan Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien ja Suomen viranomaisten asettamia pakotteita ja rajoitteita. Varojen jäädyttämispäätöksillä tarkoitetaan Suomen viranomaisten asettamia varojen jäädyttämispäätöksiä. Tarvittaessa kilpailun voittaja on velvollinen toimittamaan asiasta lisäselvityksiä. Selvityksen perusteella tontit-yksikön tulee pystyä arvioimaan, kohdistuuko yritykseen, niiden välittömiin ja välillisiin omistajiin sekä yrityksen puolesta tai johdolla toimiviin tahoihin pakotteita.

Mikäli kilpailun voittajan kansalaisuus (henkilö) tai kotipaikka (yritys tai muu yhteisö) on muualla kuin EU- ja ETA-maissa, tulee kiinteistön hankintaan hakea lupa puolustusministeriöltä (Laki eräiden kiinteistöjenhankintojen luvanvaraisuudesta, 29.3.2019/470).

2.3. Kilpailua koskevat kysymykset ja tarjouspyynnön täydentäminen

Tarjouspyyntöä ja tarjouspyynnön kohdetta koskevat tarkentavat kysymykset tulee esittää sähköpostitse (ke) 15.10.2025 klo 16 mennessä osoitteeseen: asuntotonttitiedustelut@hel.fi . Viesti tulee otsikoida ”Hintakilpailu, tontti (AP) 33372/3 ”.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin pyritään antamaan viimeistään (ke) 29.10.2025. Vastaukset kysymyksiin sekä kilpailuaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset ja korjaukset sekä tarjousten jättämiselle varatun määräajan mahdollinen pidentäminen julkaistaan ainoastaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun internet – sivuilla: hel.fi/tonttihaut

Vain edellä mainitulla tavalla kilpailuaikana annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.4. Myytävän tontin ostotarjoukset ja tarjouskilpailun ratkaisuperuste

Tarjoajan tulee tehdä myytävästä tontista ostotarjous seuraavasti:

Tarjoajan tulee ilmoittaa liitteenä 1 olevalla ostotarjouslomakkeella tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisille asuintiloille tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/k-m²) sekä tontista tarjottu kokonaishinta, joka saadaan kertomalla tarjottu yksikköhinta mainittuun lomakkeeseen merkityllä kerrosalamäärällä sekä laskemalla kertomalla saadut määrät (eurot) yhteen.

Ostotarjouksen on oltava voimassa 30.10.2026 saakka.

Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusedellytykset täyttänyttä tarjoajaa esittää yhtä suuren ostotarjouksen, ostajan valinta suoritetaan arpomalla, elleivät ostajat pääse sopimukseen yhteensiittymän muodostamisesta kuukauden kuluessa siitä, kuin tilanteesta on niille kirjallisesti ilmoitettu.

Ehdollisia tai tämän tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt ostotarjoukset. Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajalle mahdollisesti aiheutuneista tai aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki ostotarjoukset tai ostotarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Mikäli tarjouskilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää ostotarjousta, kaupunki pidättää itselleen seuraamuksitta oikeuden neuvotella tontin myynnistä sekä myyntiin liittyvistä ehdoista ehdollisen ostotarjouksen tai muulla perusteella hylätyn ostotarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

2.5. Ostotarjousten toimittaminen kaupungille

Ostotarjous ja selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistä ja harmaan talouden torjunnasta on toimitettava Helsingin kaupunkiympäristön infopisteeseen kilpailun päättymisaikaan (to) 20.11.2025 klo 12.00. mennessä. Kuoret tulee varustaa merkinnällä ”Hintakilpailu, tontti (AP) 33372/3 ”. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Helsingin kaupunkiympäristön infopiste
PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki, 1.krs., avoinna ma-pe 8.00-16.00)

Kaupunki suosittelee, että ostotarjoukset toimitetaan henkilökohtaisesti Helsingin kaupunkiympäristön infopisteeseen.

Edellä mainitun määräajan jälkeen jätetyt ostotarjoukset hylätään.

2.6. Kilpailun ratkaiseminen

Tonttipäällikkö päättää arviolta tammikuussa 2026 hintakilpailun voittajan valinnasta ja myydä tontin korkeimman kokonaishinnan tarjonneelle ostajalle/yhteenliittymälle liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö voi seuraamuksitta hylätä ostotarjoukset.

3. Kilpailun taustatietoja

3.1. Honkasuon alueesta

Honkasuo on Luoteis-Helsingin asuinalue, jonka asuntorakentaminen alkoi 2015 ja jonka ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle kesäkuussa 2016. Honkasuon puurakenteiset, värikkäät omakotitalot, kytketyt pientalot ja kerrostalot ovat pääosin kaksi–viisikerroksisia. Alueella on omistus-, vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Honkasuon sydän on Perhosniitty-puisto kaupunkiviljelyalstoneen.

Honkasuolla painotetaan ekologisesti kestävää ja ilmastoviisasta rakentamista. Rakennushankkeiden ja asumisen ekologiseen kestävyyteen kiinnitetään huomiota monin tavoin kokonaisen elinkaaren ajan. Asemakaavassa on annettu määräyksiä matalaenergiarakentamisesta ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä. Kaikki alueen asuintalot rakennetaan puusta.

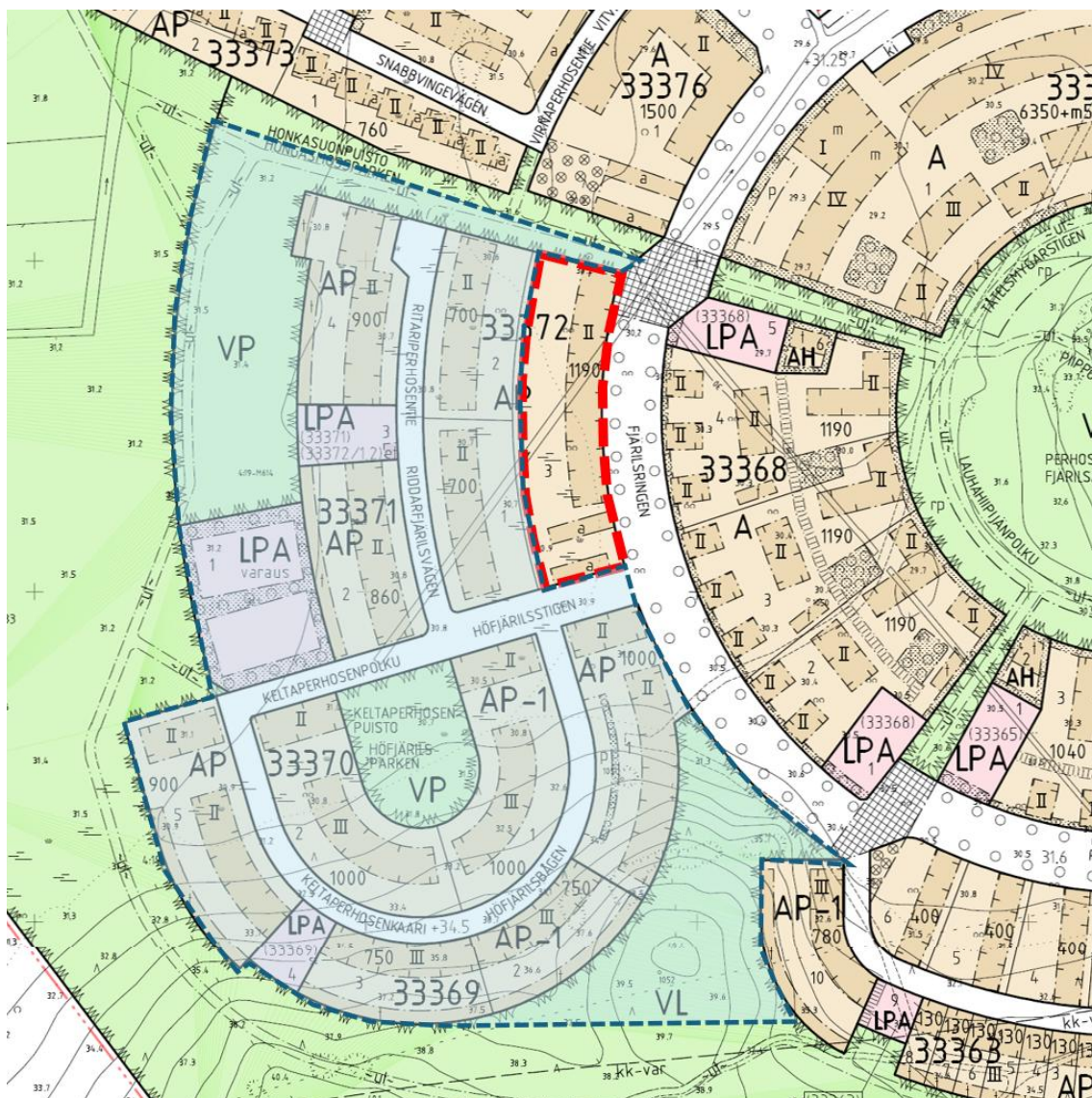
Honkasuon vuonna 2015 lainvoimaistunut asemakaava on länsiosia lukuun ottamatta lähes kokonaan rakentunut. Vuonna 2022 voimaan tullut Honkasuontien asemakaavamuutos tehostaa alueen länsiosien maankäyttöä ja mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen yhteensä 800 asukkaalle. Kaupunki suunnittelee alueen lounaisosiin asemakaavamuutosta, josta tarkemmin alla olevassa kohdassa 3.2.1. Asemakaava.

3.2. Kilpailualue

3.2.1. Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 24.4.2015 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11870 mukaan tontti 33372/3 on asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Asemakaava määräysineen on liitteenä 4. Asemakaavan selostus on liitteenä 5.

Kilpailun kohteena olevan tontin 33372/3 länsi- ja eteläpuolella on vireillä Keltaperhosenpolun asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen alustavana tavoitteena on muuttaa korttelin 33372 tontit 1 ja 2, kortteli 33371 sekä kyseisten kortteleiden autopaikoitukselle osoitettu LPA-tontti puistoalueeksi. Lisäksi Keltaperhosenkaareen rajautuvien kortteleiden rakentamista on asemakaavamuutoksen myötä tarkoitus tarkastella uudelleen. Mikäli kyseinen asemakaavamuutos toteutuu suunnitellusti, kilpailun kohteena oleva tontti 33372/3 tulee rajautumaan lännessä puistoalueeseen. Tarjoaja on kuitenkin tietoinen siitä, että lopullinen asemakaavamuutosta koskeva ratkaisu voi poiketa tässä mainitusta tai olla kokonaan toteutumatta.



Kuva: Ote asemakaavasta 11870, myytävä tontti ja asemakaavamuutoksen aluerajaus, Helsingin kaupunkiympäristö. Ei mittakaavassa.

3.2.2. Tonttiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Kilpailun kohteena on korttelin 33372 asuinpientalotontti (AP) 3. Mainittua tonttia rajaavat Perhosenkierto, Keltaperhosenpolku ja puistoalueet. Kaupunki omistaa mainitun tontin. Tontti on rekisteröity ja merkitty kiinteistörekisteriin 27.2.2024.

Tontti ja osoite	Käyttötarkoitus	Rahoitus- ja hallintamuoto	Rakennusoikeus	Pinta-ala noin
91-33-372-3 Perhosenkierto 18, Keltaperhosenpolku 1	AP	OO	1 190 k-m ²	2 599 m ²

OO = sääntelemätön omistusasuntotuotanto

3.2.3. Perustamisolosuhteet

Tonttikohtaiset perustamistavat ja perustamisolosuhteet ilmenevät rakennettavuusselvityksestä.

Lopulliset perustamistavat ratkaistaan tonttikohtaisten pohjatutkimusten ja sen perusteella tehtävien suunnitelmien perusteella. Tämän vuoksi ostaja on velvollinen kustannuksellaan suorittamaan myytävällä tontilla yksityiskohtaisen pohjatutkimuksen maaperän laadun ja kantavan pohjakerroksen sijainnin selvitystä sekä perustamistapojen yksityiskohtaista suunnittelua varten. Ostaja vastaa kustannuksellaan perustamistavan valinnasta.

3.2.4. Maaperän puhdistaminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissä olevien tietojen perusteella, ettei alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, korvaa kaupunki pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennustoimenpiteisiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saatetaan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

Maaperän puhdistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen kohdassa 19.

3.2.5. Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen

Vanhoja rakenteita ja jätteiden poistamista koskevat ehdot ovat liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen kohdassa 18.

3.2.6. Maanalaiset rakenteet

Kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta pitää tontilla ja toteuttaa tontille tai sen ympäristöön maanalaisia hankkeita, kuten maanalaisia tunneleita, johtoja, ajoväyliä, tiloja tai muita rakenteita ja laitteita sekä käyttää, ylläpitää, korjata ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän tarjouspyynnön mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungilla on kuitenkin oikeus tarvittaessa rajoittaa energiakaivojen toteuttamista tontille.

3.2.7. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka

Honkasuon länsiosan esi- ja katurakentaminen on käynnissä. Tontti 33372/3 rajautuu Perhosenkiertoon, jonka rakentamisen arvioitu valmistumisvuosi on 2028. Katualueiden viimeistelytyöt voidaan suorittaa vasta kortteleiden asuinrakennusten valmistuttua. Tontti 33372/3 on rakentamiskelpoinen.

Kaupunkiympäristölautakunnan alueelle hyväksymä katusuunnitelma ja siinä esitetyt pysäköinti- ja istutuspaikat tulee huomioida ja yhteensovittaa tontin suunnittelun ja toteutuksen kanssa. Katusuunnitelmissa on osoitettu tontin ajoliittymän sijainti. Liittyminen katuun on suunniteltava virallisen tonttikorkeusilmoituksen mukaisiin korkotasoihin, jotka vastaavat kadun suunnitelmia. Tontin suunnittelussa on huomioitava, että kadun rakenteet on jo toteutettu eikä niiden osalta korkeustasoja voida enää muuttaa. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava myös rakennetut kaapelit. Tontille sijoitettavan rakennuksen sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin pituuskaltevuus (0,7 %).

Tontin suunnitelmat on luonnosvaiheessa toimitettava liikenne- ja katusuunnittelupalvelun hyväksyttäväksi, jolloin varmistetaan mm. suunnitelman ja sen korkomaailman yhteensopivuus katurakenteisiin.

Tonttiin rajautuvat katu- (ja kunnallistekniset) rakennussuunnitelmat ovat liitteenä 7.

Tontti on liitettävissä alueella olevaan tai sinne rakennettavaan kunnallistekniikkaan. Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymän HSY vesihuollon (HSY:n vesihuollon) yleisiä toimitusehtoja, Helen Oy:n kaukolämmön ja -jäähdytyksen liittymis- ja myyntiehtoja ja Helen Sähköverkko Oy:n käyttämiä sähköverkon liittymisehtoja sekä tarvittaessa muita laitosten käyttämiä tavanomaisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja.

Katusuunnittelun yhteydessä on määritelty katujen ja kunnallistekniikan, kuten vesijohdon sekä sadevesi- ja jätevesiviemärin, sijainti ja korkeustaso. Vesihuollon liitoskohtalausunto haetaan normaaliin tapaan HSY vesihuollolta.

Kortteliin 33372 ei sijoiteta sähkönjakelua varten alueellista jakelumuuntamotilaa.

3.3. Alueelliset ehdot

Korttelialueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten tulee olla värikkäitä, vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

3.4. Suunnittelu ja rakentaminen

3.4.1. Yleistä

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) myytävän tontin tämän tarjouspyynnön ehtojen ja liitteiden mukaisesti.

Lisäksi ostaja on velvollinen sovittamaan tontin suunnitelmat tarpeellisin osin yhteen saman korttelin muiden tonttien, viereisten alueiden, tonttien, katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmien kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa kunkin tontin toimiva liittyminen esimerkiksi korkeusasemien perusteella ympärillä oleviin alueisiin ja kunnallistekniisiin verkkoihin. Eri tonttien vuokralaisten/ostajien tulee tehdä hyvää yhteistyötä myös keskenään.

3.4.2. Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi ostaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tontit-yksikön ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Tontin suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Helsingin kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön järjestämissä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset), joihin ostaja on velvollinen osallistumaan. Tarvittaessa voidaan järjestää myös katselmuksia, joissa osapuolet ovat läsnä.

Tontille toteutettava ostajan hanke osallistuu alueryhmätyöskentelyyn ja alueryhmän järjestämiin kokouksiin (aloituskokous ja lausuntokokous). Alueryhmän tehtävänä on tarkastaa ja antaa lausunto hankkeen suunnitelmien asemakaavan mukaisuudesta ja/tai poikkeamisista, tontin luovuttamista koskevien sopimusehtojen ja muiden hanketta koskevien erityisehtojen täyttymisestä sekä suunnitteluratkaisun laadusta. Lisäksi varmistetaan, että suunnittelun yhteensovituksesta muun ympäristön kanssa (esim. pelastusreitit) huolehditaan asianmukaisesti. Alueryhmä koostuu ko. alueen aluerakentamisprojektin (puheenjohtaja ja sihteeri), asemakaavoituspalvelun, rakennusvalvontaviranomaisen, liikenne- ja katusuunnittelupalvelun ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun edustajista. Alueryhmää täydennetään tarvittaessa asiantuntijoilla.

Ostaja on velvollinen nimeämään organisaatiostaan yhteyshenkilön, joka osallistuu po. kokouksiin ja mahdollisiin katselmuksiin. Aineiston toimitus- ja esittelyvastuu alueryhmän kokouksissa on hankkeen pääsuunnittelijalla ja ostajan tulee myös osallistua kokouksiin. Yhteyshenkilön vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava aluerakentamisprojektille.

Ostaja on velvollinen ilmoittamaan tontin rakentamisen aloittamisen ja valmistumisen ajankohdat sekä näitä koskevat muutokset hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston alueesta vastaavalle projektinjohtajalle. Hankkeen etenemistä seurataan alueryhmätyöskentelyn lisäksi noin kolme kertaa vuodessa pidettävissä rakennuttajakokouksissa.

Tontin rakennusta/rakennuksia koskevaa rakentamislupaa (jäljempänä ”rakentamislupaa”) koskevat lopulliset suunnitelmat on esitettävä rakentamisluvan hakemisen yhteydessä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tutkittavaksi. Tontin toteuttamisen tulee tapahtua edellä tässä kohdassa mainitulla tavalla tutkittujen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin rakentamisvaiheessa mahdollisesti tapahtuville suunnitelmien muutoksille on saatava maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun hyväksyntä.

Hyväksyttyä pääsuunnittelijaa/voittanutta suunnittelutoimistoa ei saa vaihtaa ilman kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun) suostumusta.

3.4.3. Asunnot, huoneistojakauma ja perheasuntovaatimus

Tontille 33372/3 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontille rakennettavat asunnot on pidettävä mainitussa käyttötarkoituksessa.

Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tulee asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ellei kaupungin kanssa toisin sovi. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m². Muuten huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

3.4.4. Piha ja hulevesien hallinta

Tontille toteutettavalla jokaisella asunnolla oltava oma maantasopiha, parveke tai kattoterassi.

Asemakaava-alueella tulee tehdä erillinen ulkovalaistussuunnitelma.

Ostajan tulee tontin suunnittelussa ja toteutuksessa varmistaa riittävä hulevesien käsittely ilmastomuutoksen vaikutukset huomioiden. Hulevesistä aiheutuvia haittoja tulee ehkäistä muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa ja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee noudattaa kaupungin hulevesiohjelman tavoitteita ja prioriteettijärjestystä hulevesivirtaamien hallitsemiseksi ja huleveden laadun parantamiseksi.

Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä laskelma Helsingin tontikohtaisen viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä.

Hulevesien hallinta tonteilla -ohje on liitteenä 9. Ohje luo perusteet hulevesin hallinnan suunnittelulle tonteilla.

3.4.5. Autopaikkojen ja pyöräpysäköinnin järjestäminen

Asemakaavan mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä korttelissa 33372 on yhteensä suurempi luvuista 1 ap/90k-m² tai 1,13 ap/asunto. Vaadituista autopaikoista 90 % sijoitetaan tontille tai korttelia varten osoitetulle LPA-korttelialueelle. 10 % autopaikoista varaudutaan rakentamaan tarvittaessa myöhemmin toteutettavalle alueelliselle autopaikkojen korttelialueelle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Pyöräpysäköinnin suunnitteluohje, Helsingin kaupunki 2016 on liitteenä 10.

4. Sopimusjärjestelyt sekä tonttien luovuttamisen ja toteutuksen periaatteet ja määräajat

4.1. Kiinteistökaupan esisopimus

Kaupunki tekee tontin osalta korkeimman hyväksyttävän kokonaishinnan ostotarjouksen tekijän kanssa kaupungin toimivaltaisen elimen tontin myyntiä koskevan päätöksen jälkeen liitteenä 2 olevan maakaaren muotomääräysten mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen (jäljempänä myös esisopimus). Selvyyden vuoksi todetaan, että esisopimuksella tarkoitetaan myös esisopimuksen liitteitä. Esisopimukseen sisällytetään tähän tarjouspyyntöön perustuvat ehdot ja kaupungin kiinteistökauppojen esisopimuksissa tavanomaisesti noudattamat ehdot.

Ennen hintakilpailun ratkaisemista koskevan asian saattamista kaupungin toimivaltaisen viranomaisen päätettäväksi kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tontit-yksikkö neuvottelee ja viimeistelee tontin osalta voittajaksi esitettävän kanssa esisopimuksen lopulliset sopimusehdot.

Kaupungilla on oltava esisopimuksen ja tontin kauppakirjan ehtojen noudattamisen vakuutena ostajan järjestämä ja kaupungin hyväksymän tahon omavelkainen takaus tai maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun hyväksymä muu vastaava vakuus kuten käteispankki (talletuskirja). Vakuuden suuruus on tontin osalta yhteensä vähintään 240 000 euroa. Vakuudesta on todettu tarkemmin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusta koskevan mallin kohdassa 9 (Vakuus).

Tontin esisopimukseen ja kauppakirjaan sisällytetään kaupungin harkinnan mukaan myös ehto, jonka mukaan tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Kaupungilla on oikeus tarvittaessa lisätä esisopimukseen ja sen liitteisiin, kuten kauppakirjaluonnokseen, tonttikohtaisia erityisehtoja (lisäehtoja) ja tehdä muitakin kilpailun tavoitteiden saavuttamisen kannalta perusteltuja muutoksia, jotka eivät ilmene esisopimusluonnoksesta ja/tai sen liitteistä. Kaikissa tehtävissä sopimuksissa ovat kuitenkin pääosin samat ehdot kuin vastaavissa luonnossopimuksissa ja niiden liitteissä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei mainituissa sopimuksissa voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta. Tämän vuoksi kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista viranomais määräyksistä tai -ohjeista aiheutuvista lisäkustannuksista tai muista vastaavista, ellei osapuolten välillä erikseen toisin sovita. Samoin kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista vahingoista eikä viivästyksistä, mikäli rakentamis- tai muiden viranomais lupien käsittely pitkittyy esimerkiksi valitusten johdosta tai ne eivät tule lainvoimaisiksi.

Mikäli kaupunki ja korkeimman kokonaishinnan ostotarjouksen tekijä eivät pääse neuvotteluissa sopimukseen esisopimuksen ehdoista, kuten tontin luovuttamiseen ja toteuttamiseen liittyvistä ehdoista, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta luovuttaa tontti tai muodostettavat tontit kolmannelle. Tällöin kaupunki ei vastaa mistään ostotarjouksen tekijälle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista.

Kiinteistökaupan esisopimus tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomainen on sen hyväksynyt, ellei osapuolten välillä erikseen toisin sovita.

Mahdolliset sopimusten muutokset on tehtävä kirjallisesti, ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

Kiinteistökaupan esisopimusta koskeva luonnos on liitteenä 2.

4.2. Tontin toteuttamisen periaatteet

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella tontin, ja sitä palvelevat autopaikat, kokonaan valmiiksi tämän tarjouspyynnön, asemakaavan sekä luovutusasiakirjojen mukaisesti. Tällöin ostaja on velvollinen noudattamaan muun muassa voimassa olevaa lainsäädäntöä, rakentamista koskevia muita säännöksiä sekä hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Edelleen ostaja on velvollinen noudattamaan myönnettyjen viranomais- ja muiden lupien ehtoja ja määräyksiä sekä muita rakentamista koskevia viranomais määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Ostaja vastaa lisäksi kustannuksellaan osaltaan kaikista tontin toteuttamisen edellyttämistä raide-, yhteisjärjestely-, sopimus-, urakka-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeiden toteutuksen valvonnasta.

Kaupunki ei vastaa edellä mainituista seikoista tai niistä aiheutuvista kustannuksista.

4.3. Rakentamisluvan hakeminen

Kaupunki vuokraa ostajalle hakemuksesta erillisellä päätöksellä tontin lyhytaikaisella vuokrasopimuksella tai antaa ostajalle valtakirjan tontille haettavaa rakentamislupaa varten.

Vuokraus tai valtakirja on voimassa kaksitoista (12) kuukautta. Kaupunki perii vuokrauksen yhteydessä tai valtakirjan perusteella kaupan yhteydessä ostajalta kahden (2) kuukauden maanvuokraa vastaavan korvauksen, joka lasketaan tontille asemakaavaan merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen (asuintila, liiketila yms.) rakennusoikeuden ($k\text{-m}^2$) mukaan esisopimuksessa määriteltujen rakennusoikeuden yksikköhintojen perusteella kaupungin lyhytaikaisissa vuokrauksissa ja valtakirjamenettelyssä noudattaman käytännön mukaisesti.

Lyhytaikainen vuokraus tai valtakirja ei oikeuta aloittamaan maanrakennustöitä, eikä rakennustöitä, ennen kuin tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu ja ennen kuin valtuutettu tai sen perustama tai määräämä yhtiö on saanut tontin hallintaansa. Kaupunki voi kuitenkin myöntää tarvittaessa luvan maanrakennustöiden aloittamiseen tontin kauppaa koskevan päätöksen jälkeen, mutta ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tältä ajalta vuokra peritään jokaiselta vuokaudelta muutoin noudattaen edellä mainittuja periaatteita (kuitenkin kauintaan tontin myyntiin saakka).

4.4. Kauppakirja

Ostaja on velvollinen ostamaan tontin tai niistä muodostettavat tontit esisopimuksen ehtojen mukaisesti ostotarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan. Kaupungilla ei ole velvollisuutta myydä tonttia tai niistä muodostettavia tontteja ostajalle, mikäli tämä ei noudata kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja.

Tontti myydään yhdellä kiinteistökaupalla ostajalle. Tontin kaupassa noudatetaan esisopimuksesta ja tästä tarjouspyynnöstä ilmeneviä ehtoja sekä kaupungin tavanomaisesti noudattamia kiinteistökaupan ehtoja. Kaupungin asianomainen toimivaltainen toimielin hyväksyy lopullisesti kauppahinnan ja muut kaupan ehdot.

Kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitasta, kuten esimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupungin toimivaltainen viranomainen ei päättä myydä tonttia, mikäli tontin myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakentamis- 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.

Kaupunki määrää tonttikohdaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä tarjouspyynnössä asetetut tavoitteet, tonttien yleiset varausehdot ja kaupungin vastaavalaissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Kaupunki sisällyttää luovutussopimukseen muun muassa kaikki tonttien toteuttamisen edellyttämät rasiteluonteiset ja kaikki tarpeelliseksi katsomansa muut rasiteluonteiset ehdot.

4.4.1. Kauppahinnan määräytyminen, maksaminen ja korko

Myytävän tontin kauppahinta määräytyy noudattaen seuraavia periaatteita:

- Kauppahinta määräytyy tontin osalta tarjotun pääkäyttötarkoituksen mukaisten asuintilan kiinteän rakennusoikeuden yksikköhinnan (euroa/ $k\text{-m}^2$) perusteella, ja tontin kauppahinnan määrittelyssä pidetään asuinrakennusoikeuden kerrosalamääränä vähintään 1 190 $k\text{-m}^2$.
- Mikäli myytävälle tontille toteutettava mainittu asuinrakennusoikeus ylitetään, kauppahintaa peritään myös ylityksen osalta tarjotun kiinteän rakennusoikeuden yksikköhinnan mukaan (euroa/ $k\text{-m}^2$).
- Tontin kauppahinta määräytyy siten vähintään asemakaavassa tontille merkityn ja/tai sen ylittävän toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen asuin- ja/tai liike- tai muun tilan kerrosalamäärän ($k\text{-m}^2$) mukaan.

- Myytävälle tontille mahdollisesti toteutettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa samojen periaatteiden mukaan kuin liiketilojen osalta, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.
- Kauppahintaa ei peritä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, mikäli ne saa rakentaa asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi.
- Mainittu oikeus lisäkauppahinnan perimiseen koskee myös poikkeamispäätöksen tai kaavamuutoksen mahdollistamia lisärakentamistilanteita.
- Myyjän oikeus lisäkauppahinnan perimiseen on tontin osalta voimassa siitä lähtien, kun tontin esisopimus on allekirjoitettu siihen saakka, kun tontille myönnetyn rakentamisluvan mukaiset rakennukset ovat valmistuneet ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.
- Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tontin omistus- ja hallinto-oikeus siirtyy tällöin ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella.
- Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin mahdollisen lisäkauppahinnan määräytymisperusteet eivät välttämättä ole vielä tiedossa kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämän vuoksi lisäkauppahinnan maksamista koskevat velvoitteet ovat voimassa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeenkin tämän tarjouspyynnön ja esisopimuksen ehtojen mukaisesti.
- Mikäli kaupunki jatkaa ostajan hakemuksesta ja perustellusta syystä tontin (tai siitä muodostettavien tonttien) ostamiselle asetettua määräaika, ostaja on velvollinen suorittamaan edellä esitetyn perusteella määräytyvälle kauppahinnalle (kauppahintaerille) ja lisäkauppahinnalle 3,25 % vuotuisen koron alkuperäistä määräaika seuraavasta päivästä kauppahinnan (kauppahintaerien)/lisäkauppahinnan suorittamiseen asti määräajan siirtämisen/kauppahinnan maksun viivästymisen/saamatta jäävän kauppahinnan perusteella.

Korkoa ei kuitenkaan peritä, jos määräajan noudattamatta jättäminen ei johdu ostajasta. Ostaja on tällöin velvollinen luotettavasti selvittämään kaupungille sen hyväksymällä tavalla, ettei esimerkiksi rakentamisluvan myöntämisen viivästymisen ja/tai tontin rakentamiskelvottomuus ole aiheutunut ostajan vastuulla ja vaikutuspiirissä olevista seikoista. Muussa tapauksessa korkoa peritään.

4.4.2. Tonttien luovuttamisen ja toteuttamisen määräajat

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan esisopimuksen ehtojen ja sen liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen perusteella laaditun tontin kauppakirjan, kun tontin rakennusta/rakennuksia koskeva rakentamislupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli muut rakentamisen edellytykset, kuten alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne, mahdollistavat tontin rakentamisen.

Ostaja on velvollinen hakemaan tontille mainittua rakentamislupaa siten, että tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa viimeistään 31.12.2027.

Tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 1.4.2028, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhinta- ja paalutustöitä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen valutöihin tai perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aloittamisen jälkeen rakentamisen tulee, mahdollisia vähäisiä keskeytyksiä lukuun ottamatta, jatkua keskeytyksettä.

Tontille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisten rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.12.2029, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Tontti katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen (rakennusvalvontapalvelut) on loppukatselmuksessa hyväksynyt kaikki tontin asemakaavan mukaisesti rakennettavaksi osoitetut rakennukset käyttöön otettavaksi.

4.4.3. Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Ostaja on velvollinen tontin osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja myös yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia asioita, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun) hyväksyttäväksi.

Rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat ehdot ovat liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusmallin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen kohdassa 20 (Rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen).

5. Kaupungin vastuuvapaus ja oikeus pidättäytyä tontin luovuttamisesta

Kaupunki ei vastaa mistään hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Kaupunki ei myöskään vastaa kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli kilpailun voittaja on laiminlyönyt tai muutoin rikkonut tarjouspyyntöön, varauspäätökseen tai näiden liitteisiin perustuvia ehtoja.

Kaupungin vastuuvapaus on kuvattu tarkemmin tonttien yleisissä varausehdoissa ja kiinteistökaupan esisopimusmallissa/kauppakirjaluonnoksessa.

6. Vuokratonttimallit

Mikäli hanke toteutetaan ns. vuokratonttimallilla (esim. tonttirahasto), kaupunki varaa oikeuden sisällyttää kiinteistökaupan esisopimukseen ja kauppakirjaan kaikki asiaa koskevat tarpeelliseksi katsomansa ehdot.

7. Yhteystiedot

Kilpailun järjestäjän edustaja:

Veera Seppälä

Tonttiasiamies

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu,
tontit-yksikkö, asuntotonttitiimi

veera.seppala@hel.fi

Puh. (09) 310 52621

Helsinki

Helsingin kaupunki

Pohjoisesplanadi 11–13
00170 Helsinki
PL 1
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihde 09 310 1641

www.hel.fi