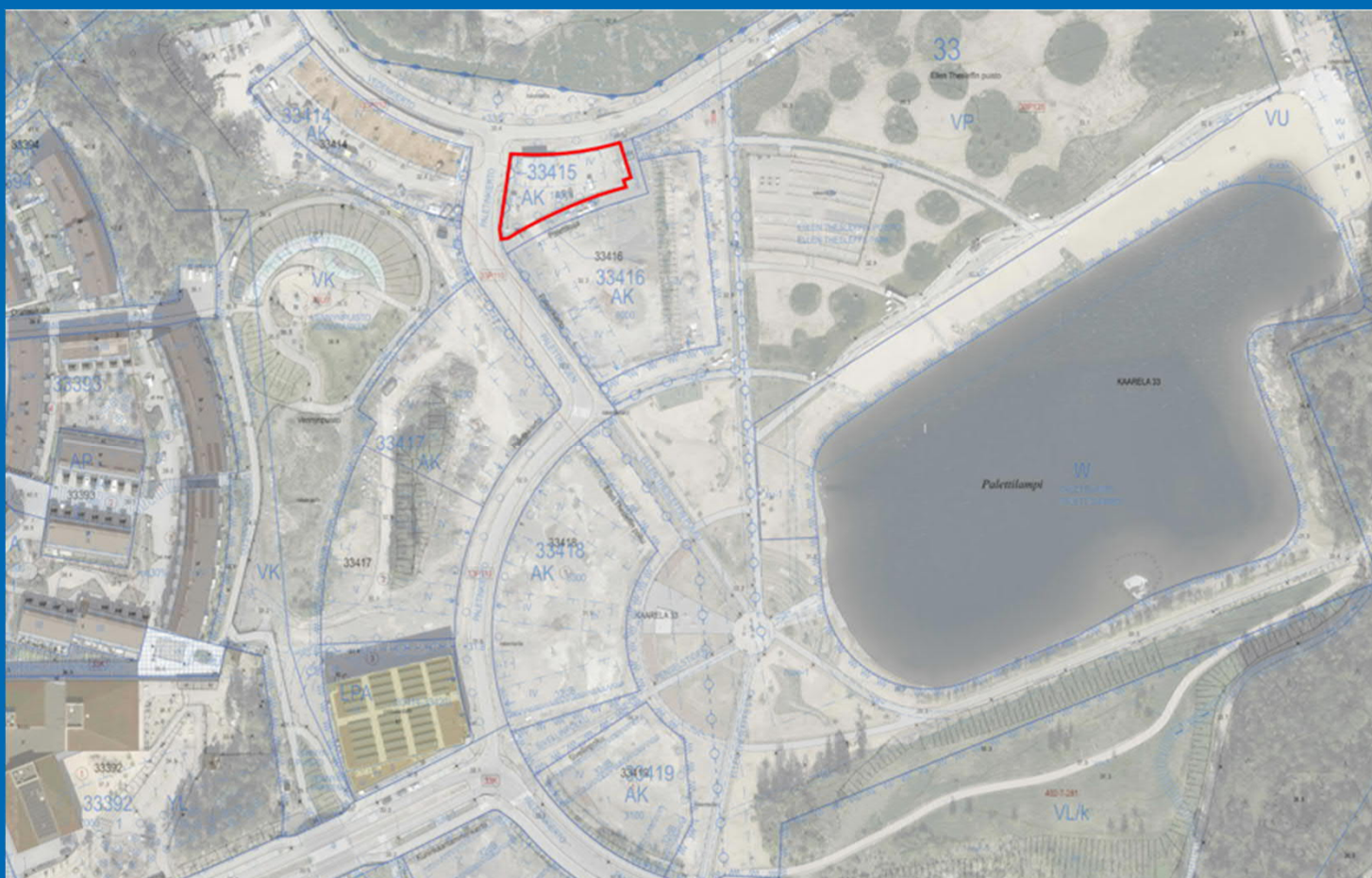


Hintakilpailu (myytävä tontti) Kuninkaantammen kerrostalotontti 33415/1

Tarjouspyyntö
12.2. – 16.4.2026



Sisällys

1.	Yleistä hintakilpailusta	3
1.1.	Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset.....	3
2.	Kilpailutekniset tiedot.....	5
2.1.	Tarjouspyynnön asiakirjat.....	5
2.2.	Kilpailuaika.....	6
2.3.	Kilpailua koskevat kysymykset ja tarjouspyynnön täydentäminen.....	6
2.4.	Myytävän tontin ostotarjoukset ja tarjouskilpailun ratkaisuperuste	6
2.5.	Selvitysten toimittaminen kaupungille	6
2.6.	Kilpailun ratkaiseminen.....	6
3.	Kilpailun taustatietoja.....	7
3.1.	Kuninkaantammen ja Lammenrannan alueista.....	7
3.2.	Kilpailualue.....	7
3.2.1.	Asemakaava.....	7
3.2.2.	Tonttitiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot.....	7
3.2.3.	Perustamisolosuhteet.....	7
3.2.4.	Maaperän puhdistaminen.....	8
3.2.5.	Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen.....	8
3.2.6.	Kadut, puistot ja kunnallistekniikka	8
3.2.7.	Rakentamisen logistinen ohjaus	8
3.2.8.	Alueellinen pysäköintiyhtiö	9
3.3.	Suunnittelu ja rakentaminen	9
3.3.1.	Yleistä.....	9
3.3.2.	Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen	9
3.3.3.	Asunnot, huoneistojakauma ja perheasuntovaatimus	10
3.3.4.	Rakennusten vähähiilisyys ja puurakentaminen.....	10
3.3.5.	Piha ja hulevesien hallinta.....	11
3.3.6.	Autopaikkojen ja pyöräpysäköinnin järjestäminen	11
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	13
4.4.	Kauppakirja.....	13
4.4.1.	Kauppahinnan määräytyminen, maksaminen ja korko	14
4.4.2.	Tonttien luovuttamisen ja toteuttamisen määräajat	15
4.4.3.	Rasitteet ja yhteisjärjestelyt.....	15
5.	Kaupungin vastuuvapaus ja oikeus pidättäytyä tontin luovuttamisesta.....	15
6.	Vuokratonttimallit.....	15
7.	Yhteystiedot	16

Kuninkaantammen Lammenrannan alueella olevan kerrostalotontin (AK) 33415/1 hintakilpailu

1. Yleistä hintakilpailusta

Helsingin kaupunki (jäljempänä myös "kaupunki") myy avoimella hintakilpailulla Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueella olevan asuinkerrostalotontin (AK) 33415/1 (jäljempänä myös "tontti"). Tontilla on asuinkerrosalaa yhteensä 1 400 k-m². Tontille tulee toteuttaa sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista.

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

Tarjouskilpailuun osallistutaan Huutokaupat.com -nettisivustolla järjestetyn huutokauppaohjeiden ja käytänteiden mukaisesti. Huutokauppa päättyy 16.4.2026 klo 12, tai 3 min viimeisen tarjouksen jälkeen.

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

Hintakilpailun ratkaisuperusteena on tontin tarjottu kokonaishinta. Kaupunki myy tehtyjen ostotarjousten perusteella kilpailun kohteena olevan tontin siitä korkeimman kokonaishinnan tarjonnelle.

Kiinteistökaupan ehdot perustuvat tähän tarjouspyyntöön liitteineen ja korkeimman kokonaishinnan tarjoukseen.

Sopimusjärjestelyistä sekä tontin luovuttamisen ja toteutuksen periaatteista ja määräajoista 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 18.12.2025 ovat liitteenä 3. Ostajalla tarkoitetaan mainittujen ehtojen mukaista varauksensaajaa.

1.1. Osallistumisoikeus ja yleiset kelpoisuusedellytykset

Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät tässä tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Tarjouksentekijän tulee antaa tontista tarjous 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 merkittävän ja

haastavan 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.

Kaupungilla on tarjouskilpailun päätyttyä oikeus pyytää selvityksiä tarjoajan yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Ostajan on toimitettava nämä lisätiedot kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle) kahden viikon kuluessa pyynnöstä. Kaupungin tarjoajalle esittämät selvityspyynnot voivat koskea:

- 1) tarjoajan yleisiä kelpoisuusedellytyksiä ja esimerkiksi referenssiluetteloa osallistujan/osallistujaryhmän toteuttamista asuntorakentamishankkeista ja
- 2) harmaan talouden torjunnan osalta seuraavia asiakirjoja:
 - 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.

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.

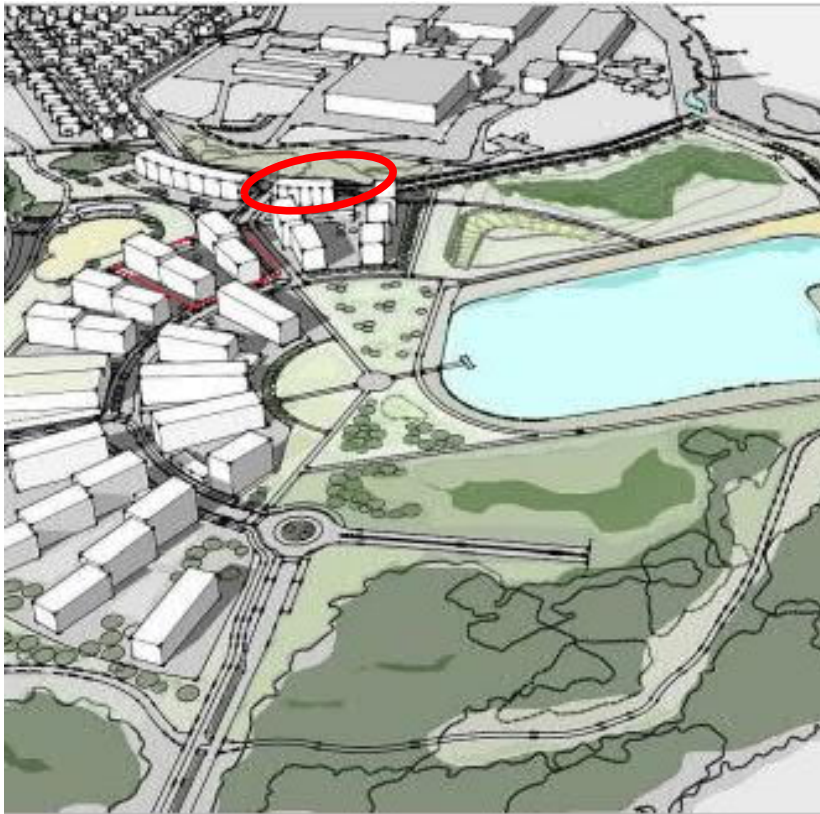
Vakuutuksen sisältö:

- *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. Kilpailutekniset tiedot



Kuva 1 Kuninkaantammen Lammenrannan havainnekuva ja kilpailualueen raja, ei mittakaavassa

2.1. Tarjouspyynnön asiakirjat

Tarjouspyyntö muodostuu tästä tarjouspyynnöstä ja siihen sisältyvistä seuraavista liitteistä:

1. Kiinteistökaupan esisopimusluonnos liitteineen (kauppakirjaluonnos liitteenä 1)
2. Tonttien yleiset varausehdot 5.2.2026
3. Asemakaava ja asemakaavan muutos 12401 määräyksineen ([asemakaava löytyy dwg-muodossa Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi](#))
4. [Asemakaavan selostus](#)
5. Rakennettavuusselvitys 9.1.2026 liitteineen
6. Merkintäsopimusmalli (Lammenrannan Pysäköinti Oy), katso erityisesti kohta 11
7. Alueryhmyöskentelyn periaatteet
8. Ohje rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskemiseen ja tulosten raportointiin
9. Ohje hiilijalanjälkilaskentaan poikkeaman hakemisessa Lammenrannan kaava-alueella
10. Paletinkierro- ja Vedenkierto- nimisten katujen katusuunnitelmat tontin 33415/1 kohdalla
11. Hulevesien hallinta tonteilla, Rakennusvalvonnan ohje 2023
12. Rakentamislogistiikan toimintaohje urakoitsijoille ja rakennuttajille, Sitowise 16.5.2024
13. Kuninkaantammi, Työmaa-aidan visuaalinen ohje, 15.5.2024
14. Pyöräpysäköinnin suunnitteluohje, Helsingin kaupunki 2016

2.2. Kilpailuaika

Avoin hintakilpailu alkaa (to) 12.2.2026. Kilpailusta tiedotetaan julkisesti.

Kilpailu päättyy (to) 16.4.2026 klo 12.00, tai 3 min viimeisen tarjouksen jälkeen.

2.3. Kilpailua koskevat kysymykset ja tarjouspyynnön täydentäminen

Tarjouspyyntöä ja tarjouspyynnön kohdetta koskevat tarkentavat kysymykset tulee esittää sähköpostitse (pe) 27.2.2026 klo 12 mennessä osoitteeseen: asuntotonttiedustelut@hel.fi. Viesti tulee otsikoida ”Hintakilpailu, Kuninkaantammen tontti (AK) 33415/1”.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin pyritään antamaan viimeistään (ma) 9.3.2026. Vastaukset kysymyksiin ja 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 tontista tarjottava kokonaishinta.

Ostotarjouksen on oltava voimassa 31.12.2026 saakka.

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. Selvitysten toimittaminen kaupungille

Kaupungin erikseen pyytämät selvitykset tarjoajan yleisistä kelpoisuusedellytyksistä ja harmaan talouden torjunnasta on toimitettava sähköpostilla osoitteeseen asuntotonttiedustelut@hel.fi. Sähköpostiviesti tulee otsikoida ”Hintakilpailu, tontti 33415/1 selvitykset”. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää kilpailuaikana tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

2.6. Kilpailun ratkaiseminen

Tonttipäällikkö tulee päättämään arviolta toukokuussa 2026 hintakilpailun voittajan valinnasta ja myynnistä tontista korkeimman kokonaishinnan tarjonneelle ostajalle/yhteenliittymälle liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö voi seuraamuksitta hylätä ostotarjoukset.

3. Kilpailun taustatietoja

3.1. Kuninkaantammen ja Lammenrannan alueista

Lammenrannan alueen asemakaavasuunnittelun tavoitteena on ollut muodostaa virkistyskohokohta Keskuspuiston reunaan: vesilaitokselta vapautunut alue on kunnostettu ja sitä hyödynnetään monipuolisesti muun muassa Palettilammen maauimalana hiekkarantoinen.

Kuninkaantammen asuntorakentaminen aloitettiin vuonna 2015. Tällä hetkellä Kuninkaantammessa asuu yli 3 000 asukasta. Asuntorakentaminen Kuninkaantammessa tulee jatkumaan kerrostalojen rakentamisena lähivuosina. Tämän jälkeen rakentamisen painopiste siirtyy Kuninkaantamentien ympäristön alueelle, jonne rakennetaan omakotitaloja ja muita pientaloja.

Kuninkaantammen alueella on toiminnassa oleva peruskoulu ja kaksi päiväkotia. Päivittäistavarakaupalle (noin 1 000 k-m²) on varaus Kuninkaantammen keskustassa. Kuninkaantammenkiertoa liikennöi poikittaisliikennebussi 560, joka ajaa Honkasuon ja Rastilan väliä Paloheinän ulkopuolista kautta.

3.2. Kilpailualue

3.2.1. Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 30.8.2017 hyväksymän ja 27.10.2017 lainvoimaiseksi tulleen Lammenrannan asemakaavan muutoksen nro 12401 mukaan tontti 33415/1 on asuinkerrostalojen kortteli-alue (AK).

Tontille on merkitty aluevaraus maanalaista johtoa varten. Paletinkieron nimiselle katualueelle on kuitenkin jo rakennettu 1 000 mm:n kokoinen alueen päävesijohto katualueelle. Putkia ei ole sijoitettu tontin puolelle, eikä niitä ole tällä tietoa tulossakaan.

Lammenrannan asemakaavan muutos nro 12401 määräyksineen on liitteenä 4.

Asemakaavan selostus on liitteenä 5.

3.2.2. Tonttiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Tontin lohkominen on vireillä. Kaupunki vastaa kustannuksellaan tonttijaosta, tontin lohkomisesta ja rekisteröinnistä. Mikäli ostaja hakee tämän jälkeen tontin osalta tonttijaon muutosta ja lohkomista, vastaa ostaja kyseisistä kustannuksista. Uudet tontit tulee olla muodostettu ja merkitty kiinteistörekisteriin ennen kiinteistökauppaa.

Tontti ja osoite	Käyttötarkoitus	Rahoitus- ja hallintamuoto	Rakennusoikeus (k-m ²)	Pinta-ala noin (m ²)
33415/1 Paletinkieron 2/Ve-denkierto 33	AK	OO	1 400	1 162

OO = sääntelemätön vapaarahoitteinen 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.

Rakennettavuusselvitys 9.1.2026 liitteineen on liitteenä 6.

3.2.4. Maaperän puhdistaminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

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

3.2.5. Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen

Korttelin 33415 alueella ei tiettävästi ole aiemmin sijainnut pysyviä rakennuksia. Mikäli myytävän tontin alueelta ja sen maaperästä kuitenkin löytyy rakennus- ja muita jätteitä ja vanhoja rakenteita, kuten johtoja, putkia, pylväitä, asfalttia, perustuksia tai muuta vastaavaa, vastaa ostaja kustannuksellaan näiden poistamisesta.

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

3.2.6. Kadut, puistot ja kunnallistekniikka

Kortteli 33415 rajoittuu Paletinkierto- ja Vedenkierto -nimisiin katualueisiin. Paletinkierron katurakentaminen korttelin 33415 ympärillä on toteutettu ensimmäiseen vaiheeseen (tarkoittaa, että vesihuolto, kaapelit suojaputkineen ja kadun rakennekerrokset on toteutettu ilman lopullista päällystystä, reunakiviä ja istutuksia). Katualueen viimeistelytyöt voidaan suorittaa vasta korttelin asuinrakennusten valmistuttua.

Tontin suunnittelussa tulee noudattaa katusuunnitelman 31076/1 mukaista tonttiliittymän (1 kpl) paikkaa.

Ostajan tulee myös suunnitella ja toteuttaa tontti tonttikorkeusilmoituksen mukaiseen korkeusasemaan siten, että tontin liittyminen katuun onnistuu tonttikorkeusilmoituksen mukaisessa korkeusasemassa.

3.2.7. Rakentamisen logistinen ohjaus

Ostaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 12 olevaa rakentamislogistiikan toimintaohjetta urakoitsijoille ja rakennuttajille, Sitowise 16.5.2024. Ostajan tulee huolehtia, että työmaan edustaja/edustajat osallistuvat rakentamislogistiikan järjestämiin kokouksiin.

Ostaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 13 olevaa aitaohjeistusta urakoitsijoille ja rakennuttajille, 15.5.2024.

3.2.8. Alueellinen pysäköintiyhtiö

Lammenrannan Pysäköinti Oy on toteuttanut keskitetysti Lammenrannan asemakaavan muutoskannan nro 12401 mukaisten kortteleiden 33414–33420 asuntotonttien asemakaavan edellyttämät velvoiteautopaikat autopaikkatontille (LPA) 33417/3 (os. Paletinkierro 9/ Kuninkaantammienväylä 26) kesäkuussa 2024 valmistuneeseen pysäköintitaloon. Mainitussa pysäköintitalossa on yhteensä 263 nimeämätöntä autopaikkaa. Tontin (AK) 33415/ 1 asemakaavan edellyttämät 10 velvoiteautopaikkaa sijoitetaan mainittuun pysäköintitaloon.

Tämän vuoksi tontin 33415/1 omistajana oleva asunto-osaakeyhtiö tai muu asuntoyhteisö on velvollinen ryhtymään Lammenrannan Pysäköinti Oy:n osakkeenomistajaksi, allekirjoittamaan mainitun yhtiön kanssa merkintäsopimuksen (Sopimus Lammenrannan Pysäköinti Oy:n B-osakkeiden merkinnästä ja yhtiön toiminnan periaatteista), merkitsemään 10 autopaikkaa vastaavat pysäköintiyhtiön osakkeet ja maksamaan mainittujen osakkeiden merkintähinnan pysäköintiyhtiölle tämän määräämin hinnoin ja ehdoin viimeistään kahden kuukauden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei pysäköintiyhtiön kanssa toisin sovita.

Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B-osake, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

Merkintäsopimuksen allekirjoituksella tontin omistaja sitoutuu merkitsemään 10 kappaletta pysäköintiyhtiön B-osakkeita 37 570,00 euron kappalehintaan, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

Pysäköintilaitoksessa ei ole nimettyjä pysäköintipaikkoja, vaan kukin B-sarjan osake oikeuttaa pysäköimään ajoneuvon vapaana olevalle asukas-pysäköintipaikalle.

B-osakkeet eivät tuota pysäköintiyhtiössä äänioikeutta ennen merkintäsopimuksen kohdan 6. mukaista hallinnon luovutusta.

Mainitut velvoiteautopaikat tulee pitää ensisijaisesti tontin omistajana olevan asunto-osaakeyhtiön tai muun asuntoyhteisön hallinnassa ja asukkaiden käytössä.

Lammenrannan Pysäköinti Oy:tä koskevat ehdot ilmenevät liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen kohdista 23 ja 24.

Merkintäsopimusmalli on liitteenä 6.

3.3. Suunnittelu ja rakentaminen

3.3.1. 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 ja niiden alapuolelle mahdollisesti sijoitettavan pysäköintilaitoksen, viereisten alueiden, tonttien ja kunnallistekniikan suunnitelmien kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on varmistaa kunkin tontin toimiva liittyminen esimerkiksi korkeusasemien perusteella ympärillä oleviin alueisiin ja kunnallisteknisiin verkkoihin. Eri tonttien vuokralaisten/ostajien tulee tehdä hyvää yhteistyötä myös keskenään.

3.3.2. 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 järjestämässä alueryhmäkokouksissa ja rakentamislogistiikan seuranta-kokouksissa, 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 yhteensovituksista muun ympäristön kanssa (esim. pelastusreitit) huolehditaan asianmukaisesti. Alueryhmä koostuu ko. alueen aluerakentamisprojektin (puheenjohtaja ja sihteeri), asemakaavoituspalvelun, rakennusvalvontaviranomaisen, liikenne- ja katusuunnittelu- ja maaomaisuuden kehittämisen 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 projektihoitajalle. Hankkeen etenemistä seurataan alueryhmätyöskentelyn lisäksi rakentamislogistiikan seuranta-kokouksissa.

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.

3.3.3. Asunnot, huoneistojakauma ja perheasuntovaatimus

Tontille 33415/1 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan ja tarjotaan ostettavaksi asuntokauppalain mukaisesti kuluttajille.

Ostaja sitoutuu siihen, että se suuntaa asuntojen myynnin asuntokauppalain mukaisille kuluttajille.

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 as-m². Muuten huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

3.3.4. Rakennusten vähähiilisyys ja puurakentaminen

Helsingin tavoitteena on hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Helsingin kaupungin ilmastotyössä yhtenä keskeisenä painopisteenä on rakentamisen hiilipäästöjen minimointi. Tämä tavoite tulee ottaa huomioon myös tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa, painottaen ratkaisuja, jotka pienentävät rakentamisen hiilipäästöjä erityisesti elinkaaren alkuvaiheessa ja jotka voidaan todentaa hiilijalanjälkilaskennalla.

Kuninkaantammen Lammenrannan suunnittelussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen eli resilienssin edistämiseksi. Lammenrannan asemakaavassa on puurakentamiseen velvoittava asema-kaavamääräys. Kaavan laatimisen jälkeen kaupunki on linjannut, että rakentamisen ilmastovai- kutuksia ohjataan puurakentamisen kaavamääräyksen sijaan hiilidioksidipäästölaskennalla, ja että Lammenrannan tonteille voidaan sallia materiaalista riippumaton rakentaminen.

Lammenrannan kaava-alueella on mahdollista hakea poikkeamispäätöstä puurakentamisen kaavamääräyksestä kaupungin asettamilla ehdoilla. Ehdot on kuvattu liitteessä 10. Hankkeen alueryhmäkäsittelyssä todennetaan edellytykset poikkeamispäätöskäsittelylle: mahdollisen kaa- vapoikkeamishakemuksen ehtojen täyttyminen ennen rakentamislupahakemusta. Hintakilpailun pohjalta on siis mahdollista suunnitella ja toteuttaa sekä täysin puurakenteinen kerrostalohanke että ns. hybridihanke, jossa yhdistetään puurakentamisen ja betonirakentamisen parhaat omi- naisuudet asuinkerrostalohankkeessa. Hybridihankkeen osalta edellytyksenä on kuitenkin viran- haltijan myöntämä lupa poiketa kaavamääräyksestä. Esimerkkinä ns. hybridihankkeen poik- keamispäätöksestä Lammenrannassa, ks. maankäyttöjohtajan päätös: <https://ahjojul- kaisu.hel.fi/247E0DE1-ADFA-C16B-844A-8D7D24300000.pdf>

Tarjouspyynnön julkaisuajankohtana asuinkerrostalon (käyttötaluokka 2) kokonaishiilijalan- jälki rakennuksen osuudelle ei saa ylittää 14,0 kg CO₂e/m²/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että rakennushanketta koskeva raja-arvo saattaa muuttua ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. Kokonaishiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan Ympäristöministeriön (YM) vähähiilisyyden arviointimenetelmällä ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti rakentamislupavaiheessa. Laskelma tulee päivittää rakennuksen vastaanottovai- heessa.

Tämän vuoksi ostaja on velvollinen toimittamaan tontin rakennuksia koskevan hiilijalanjäljen las- kentatuloksen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle viimeistään hakiessaan tontin lyhytaikaista vuokraamista/valtakirjaa rakentamisluvan hakemista varten. Laskentatulosten esit- tämisessä tulee käyttää kaupungin ajantasaista ohjeistusta. Mikäli laskentatulos on muuttunut rakentamisluvan myöntämisen jälkeen, ostajan tulee toimittaa tontin rakennuksia koskevat tar- kistettut hiilijalanjäljen laskentatulokset ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kaupungilla on oi- keus seuraamuksista pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta, eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

Tarkemmin hiilijalanjäljen laskennasta on myös liitteenä 4 olevien yleisten varausehtojen koh- dassa 13.1.

3.3.5. Piha ja hulevesien hallinta

Tontin piha-alue sijaitsee korttelin keskellä ja on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan avoimena kokonaisuutena.

Ostajan tulee tontin suunnittelussa ja toteutuksessa varmistaa riittävä hulevesien käsittely ilmastonmuutoksen 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 11. Ohje luo perusteet hulevesin hallinnan suunnittelulle tonteilla.

3.3.6. Autopaikkojen ja pyöräpysäköinnin järjestäminen

Lammenrannan asemakaava-alueen ja tontin (AK) 33415/1 autopaikoituksen järjestämisen osalta viitataan tarjouspyynnön kohdassa 3.2.8 (Alueellinen pysäköintiyhtiö) mainittuun. Ns. markkinaehtoinen pysäköintiratkaisu ei ole tontin 33415/1 osalta mahdollinen.

Lisäksi ostaja on velvollinen toteuttamaan kustannuksellaan yhden (1) liikuntaesteisille varatun autopaikan tontille 33415/1.

Pyöräpysäköinnissä tulee kiinnittää huomiota pyöräsuojien helppokulkuisuuteen, pysäköintipaikkojen käytettävyyteen ja huomioida myös kuormapyörien tilatarve. Pyöräpysäköinnin suunniteluohje, Helsingin kaupunki 2016 on liitteenä 14.

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/viranhaltijan tontin myyntiä koskevan päätöksen jälkeen liitteenä 2 olevan maakaaren muotomääräysten mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen (jäljempänä myös esisopimus). Selvyiden 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 tontti-yksikkö neuvottelee ja viimeistelee tontin osalta voittajaksi esitettävän kanssa esisopimuksen lopulliseen muotoonsa.

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 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 ja toisaalta ehto, jonka mukaan ostajalla ei ole oikeutta siirtää esisopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan 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. Selvyiden vuoksi todetaan, ettei mainituissa sopimuksissa voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta. Tämän vuoksi kaupunki ei vastaa hankkeelle mahdollisista viranomaismääräyksistä 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 viranomaislupien 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 1.

4.2. Tontin toteuttamisen periaatteet

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella tontin 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 viranomaismääräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Ostaja vastaa lisäksi kustannuksellaan osaltaan kaikista tontin toteuttamisen edellyttämistä rasite-, 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-m²) 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 siitä muodostettavat tontit esisopimuksen ehtojen mukaisesti ostotarjouksessaan esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan. Kaupungilla ei ole velvollisuutta myydä tonttia tai niistä muodostettavia tontteja ostajalle, mikäli ostaja 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/viranhaltija 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 tonttikohtaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä tarjouspyynnössä asetetut tavoitteet, tonttien yleiset varausehdot sekä Kuninkaantammen Lam-

menrannan alueella mahdolliset noudatettavat lisäehdot ja kaupungin vastaavanlaisissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Kaupunki sisällyttää luovutussopimukseen muun muassa kaikki tontin toteuttamisen mahdollisesti 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 tontista tarjotun kokonaishinnan mukaan.
- Mikäli myytävälle tontille toteutettava edellä mainittu asuinrakennusoikeus ylitetään, kauppahintaa peritään myös ylityksen osalta yksikköhintaan, joka lasketaan jakamalla kokonaishinta tontin asemakaavan mukaiselle rakennusoikeuden määrällä ($1\,400\text{ k-m}^2$) = tarjottu kokonaishinta / $1\,400\text{ k-m}^2$ x tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeuden ylitys).
- Tontin kauppahinta määräytyy siten vähintään asemakaavassa tontille merkityn ja/tai sen ylittävän toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen asuutilan kerrosalamäärän (k-m^2) mukaan.
- Asemakaavaan merkityn tontille sallitun kerrosalamäärän lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten aputilojen tai muunkaan lisäkerrosalan osalta ei peritä kauppahintaa.
- Mikäli viherhuoneita ja/tai parvet toteutetaan asuntojen yhteyteen lämpiminä tai puolilämpiminä tiloina, peritään niistä kauppahintaa tässä kohdassa kuvatulla tavalla.
- Mainittu oikeus lisäkauppahinnan perimiseen koskee myös poikkeamispäätöksen tai kaavam muutoksen 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 hallintaoikeus 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 veloitteet 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 määräaikaa, ostaja on velvollinen suorittamaan edellä esitetyin perustein määräytyvälle kauppahinnalle ja lisäkauppahinnalle 2,75 % vuotuisen koron alkuperäistä määräaikaa seuraavasta päivästä kauppahinnan (kauppahintakerien)/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.

- Tarjouskilpailun päättyttyä osapuolet voivat tarvittaessa neuvotella mahdollisesta rakentamisen vaiheistamisesta ja siihen liittyvästä kauppahinnan jaksottamisesta, mikäli markkina-tilanne ja muut olosuhteet sitä puoltavat.

4.4.2. Tonttien luovuttamisen ja toteuttamisen määraajat

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan esisopimuksen ehtojen ja sen liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen perusteella laaditun tontin kauppakirjan, kun tontin rakennusta koskeva rakentamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

Ostaja on velvollinen hakemaan tontille mainittua rakentamislupaa siten, että tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa viimeistään 30.9.2027, ellei kaupungin kanssa muuta sovita.

Tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 1.3.2028, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhintaj- 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 31.8.2029, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Tontti katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen (rakennusvalvontapalvelut) on loppukatselmuksessa hyväksynyt kaikki tontin asemakaavan mukaisesti rakennettavaksi osoitetut rakennukset käyttöönotettavaksi.

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:

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu,
tontit-yksikkö/asuntotontit-tiimi:

Maria Mannisto
tonttiasiamies
maria.mannisto@hel.fi

Juha Heikkilä
asiantuntija
juha.heikkila@hel.fi

Puh. (09) 310 36454

Puh. (09) 310 70964

The logo consists of the word "Helsinki" in a blue, sans-serif font, enclosed within a blue outline that resembles a speech bubble or a stylized map of Finland.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Toimijan nimi

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

www.hel.fi