



Hintakilpailu Merenrantatontti 49455/1 rakennusoikeudella sekä rakennus

Tonttuvuorentie 11, Laajasalo

9.10.2026

Helsinki

Sisällys

Tiivistelmä.....	2
1. Yleistä hintakilpailusta	3
1.1. Myyntiehdot.....	3
1.2. Huutokaupan ehdot.....	4
1.3. Tarjouksen jättäminen	4
1.4. Kohteeseen tutustuminen.....	5
2. Kilpailun kohde	5
2.1. Kaavatilanne	6
2.2. Tietoa rakennuksesta.....	7
2.2.1. Lämmitys	7
2.2.2. Sähkö	7
2.2.3. Ilmanvaihto	8
2.5.1. Maaperän puhdistaminen.....	8
2.5.2. Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen.....	9
2.5.3. Maanalaiset rakenteet.....	9
3. Liiteluettelo	9
4. Yhteystiedot	9

Tiivistelmä

- Hintakilpailu Laajasalossa osoitteessa Tonttuvuorentie 11, 00850 Helsinki sijaitsevasta erillispientalotontista 49455/1 ja sillä sijaitsevasta rakennuksesta.
- Tontilla on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (asemakaavan nro 12810) rakentamatonta rakennusalaan 150 + 30 k-m².
- Tontilla sijaitsee noin 60 k-m² suuruinen rakennus, jonka rekisteröity käyttötarkoitus on Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset.
- Kilpailuaika: 9.10.-7.12.2026, Huutokaupan tarjousten jättämisaika päättyy 7.12.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen tarjouksen jälkeen.
- Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät tässä tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset.

1. Yleistä hintakilpailusta

Helsingin kaupunki myy 49. kaupunginosan (Laajasalo) Tonttuvuoren alueelta avoimella tarjouskilpailulla erillispienaloitontin 49455/1. Huutokaupan tarjousten jättämisaika päättyy 7.12.2026 klo 13.00 tai 3 minuuttia viimeisen tarjouksen jälkeen.

Huutokaupassa noudatetaan Huutokaupat.com -sivuston huutokauppasääntöjä ja huutokauppa-käytäntöjä. Huutokauppaan ei tule osallistua, jos ei ole valmiutta vastaanottaa tonttia tarjoamalleen hinnalla, jonka kaupunki hyväksyy.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset. Helsingin kaupunki myy tehtyjen hintakilpailutarjousten perusteella tontit korkeimman hyväksytyn hinnan tarjonneelle.

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala pidättää itsellään oikeuden pyytää tarjouksen jättäneeltä lisätietoja ja täsmennyksiä sekä oikeuden hylätä kaikki tarjoukset. Ostajan valinnasta ilmoitetaan kaikille tarjouksen jättäneille.

Tarjoajalla (jäljempänä myös ”ostajalla”) tarkoitetaan tässä tarjoajaa omasta puolestaan ja/tai perustettavien ja/tai määraamiensä yhtiöiden puolesta ja lukuun.

Tarjouspyyntö liitteineen on luettavissa ja tulostettavissa maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun internet-sivuilla: hel.fi/tonttihaut sekä kohteen huutokaupat.com -sivustolla.

1.1. Myyntiehdot

Hintakilpailu on avoin kaikille. Tarjouksen jättämällä tarjouksen tekijä hyväksyy kohteen kunnon sellaisenaan.

Huutokauppaan osallistuvalla on velvollisuus ennen sitovan tarjouksen tekemistä tutustua myytävään kohteeseen ja siitä laadittuihin asiakirjoihin sekä selvittää kohteen käyttöön ja käyttötarkoitukseen liittyvät edellytykset sekä mahdolliset rajoitukset.

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

Tarjouksen hyväksyminen ja kiinteistökaupan solmiminen edellyttää, että ostajan luottotiedoissa ei ole häiriömerkintöjä ja että ostajaan, ostajan omistajatahoon tai ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon ei kohdistu Euroopan unionin tai YK:n asettamia pakotteita. Tekemällä tarjouksen ostaja vakuuttaa täyttävänsä edellä mainitut edellytykset.

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 tontti-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 kiinteistöjen hankintojen luvanvaraisuudesta, 29.3.2019/470).

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

Kaupanteossa käytetään myyjän laatimaa kauppakirjaa. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppakirjan allekirjoittamisajankohdasta sovitaan ostajan kanssa sen jälkeen, kun Helsingin kaupungin asiassa tekemä erillinen myyntipäätös on saanut lainvoiman (noin 21 vrk). Kauppahinta maksetaan viimeistään allekirjoitustilaisuudessa, jossa käytännössä esitetään kuitti kauppahinnan maksusta. Varainsiirtoveroista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

1.2. Huutokaupan ehdot

Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous sekä hylätä kaikki tarjoukset. Mikäli huutaja vetäytyy hyväksytystä huudosta, tulee hänen korvata myyjälle epäonnistuneen huutokaupan järjestämisestä aiheutuneina kustannuksina 4 % hyväksytyn huudon mukaisesta kauppahinnasta. Mikäli korkeimman tarjouksen tekijä vetäytyy huudosta ja Helsingin kaupunki tarjoaa kohdetta toiseksi korkeimman tarjouksen tekijälle, ja toiseksi korkeimman tarjouksen tekijä vetäytyy kaupasta myyntipäätöksen jälkeen, peritään häneltä peruutusmaksu, joka on 4 % hyväksytyn huudon mukaisesta kauppahinnasta.

Kohde myydään käyttäjien välisenä kauppana. Huutokaupat.com ei toimi kaupan osapuolena.

Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Huutokauppaan osallistuvalla on velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita. Tarjouksen jättämällä tarjouksen tekijä hyväksyy kohteen kunnan sellaisenaan.

Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta. Kohteelle ei myönnetä takuuta. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.comin toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

1.3. Tarjouksen jättäminen

Hintakilpailuun osallistutaan Huutokaupat.com -nettisivustolla järjestetyn huutokauppaohjeiden ja -käytäntöjen mukaisesti.

Huutokauppaan voi osallistua myös jättämällä myyjän edustajalle kirjallisen sitovan tarjouksen 2.12.2026 klo 10.00 mennessä. Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia etukäteen myyjän edustajan kanssa. Kaikki tarjoukset rekisteröidään julkisiksi kohteen ilmoitukseen. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Ostajat sitoutuvat kirjaamaan kaikki tarjoukset järjestelmään. Kohde voidaan myydä vain järjestelmään kirjatun korkeimman tarjouksen tehneelle.

Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, johon tarjous jätetään. Ostajat sitoutuvat kirjaamaan kaikki tarjoukset järjestelmään. Kohde voidaan myydä vain järjestelmään kirjatun korkeimman tarjouksen tehneelle. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Myyjä ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Myyjä pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Nettihuutokauppaan jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen jättäjä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa.

Tarjouksen jättämällä tarjouksen tekijä sitoutuu siihen, että kohteen kauppahinta on suoritettava kokonaisuudessaan ja kauppakirja ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluessa huutokaupan päättymisestä, ellei myyjän kanssa toisin sovita.

1.4. Kohteeseen tutustuminen

Kohteeseen on mahdollista tutustua yleisesittelyiden ajankohtina.

Yleisesittelyt järjestetään *torstaina 22.10.2026, torstaina 19.11.2026 sekä torstaina 3.12.2026 kello 10.30 – 11.30 TERVETULOA !*

2. Kilpailun kohde

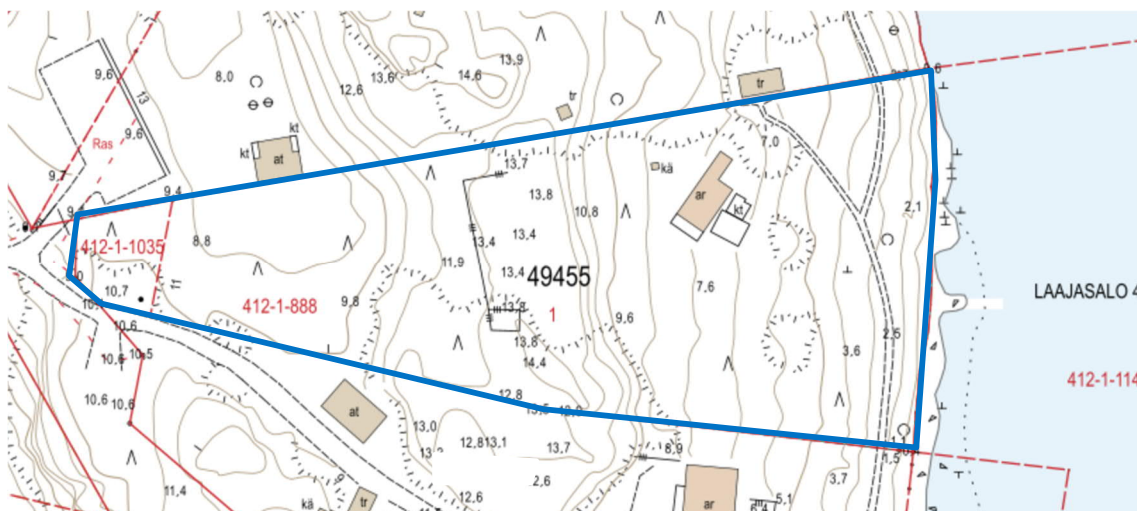
Kilpailun kohteena oleva tontti sijaitsee Laajasalossa Jollaksen pohjoisosassa.



Kuva 1 Sijaintikartta

Tontilla on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (asemakaavan nro 12810) rakentamattomaa rakennusala 150 + 30 k-m². Asemakaavakartta liitteenä 2.

Tontilla sijaitsee noin 60 k-m² suuruinen käyttötarkoituksella Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset -rekisteröity rakennus.



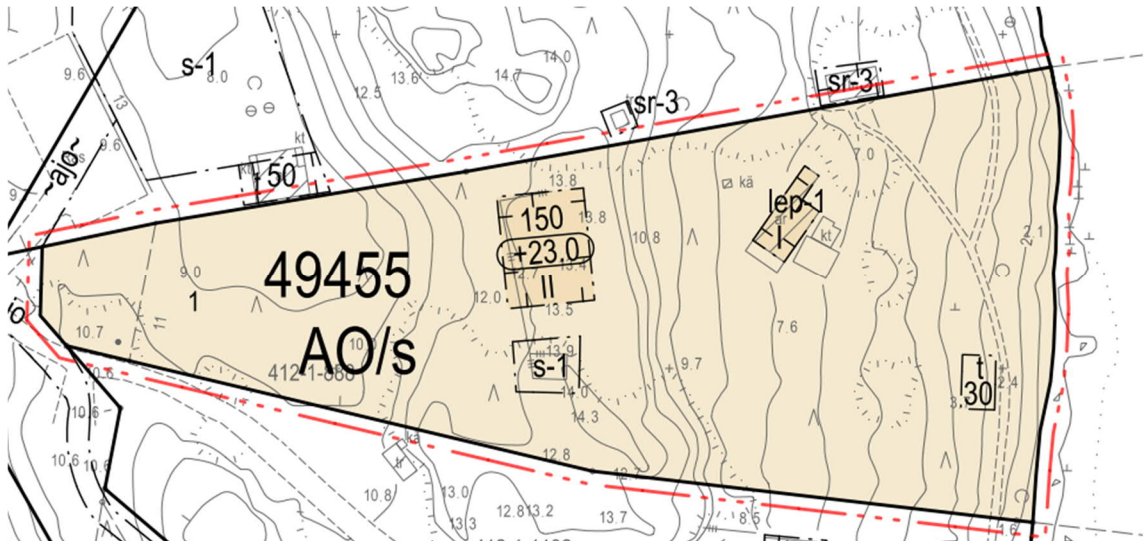
Kuva 2 Kilpailualueen rajaus



Kuva 3 Alueen olemassa oleva rakennus

2.1. Kaavatilanne

Myytävä kiinteistö on merkitty 22.7.2024 voimaan tulleessa asemakaavassa nro 12810 merkinällä AO/s, joka on erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.



Kuva 4 Asemakaavaote

Kaavamerkinnot

s-1	Alueen osa, jolla on kivimuuri tai muu rakennelma, joka tulee kunnostaa ja säilyttää.
-----	---

lep-1	Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.
	Korttelissa tulee valaistussuunnittelussa ja valaistuksen toteutuksessa huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
	Rakennuksissa on oltava harjakatto.
	Rakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja ja niiden tulee olla yksivärisiä ja erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa.
	AO- ja AO/s –korttelialueella uudisrakennuksessa saa olla yksi asunto.
	Uudisrakentamisessa ja siihen verrattavissa olevassa korjausrakentamisessa tulee huomioida meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

Asemakaava nro 12810 määräyksineen on liitteenä 2.

Asemakaavamerkinnät on liitteenä 3.

2.2. Tietoa rakennuksesta

Käyttötarkoitus rekisterissä	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Rakennusvuosi	1950-luku (arvio)
Rakennusoikeudellinen kokonaisala	49 k-m ²
Kokonaisala	60 k-m ²
Asemakaavamerkintä	AO/s
Rakennustunnus	36497

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu, joten se saattaa poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Rakennusta ei ole liitetty sähköverkkoon
Lämmitys	Puu
Ilmanvaihto	Painovoimainen
Vesi ja viemäri	Ei ole

Rakennuksen kuntoarvio liitteenä 4 ja haitta-ainetutkimusraportti liitteenä 5.

Rakennusta ei ole suojeltu, mutta rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

2.2.1. Lämmitys

Rakennuksen lämmitys on toteutettu puulämmityksellä. Puulämmitteiset uunit sekä hormit on tarkastettava ja nuohottava ennen käyttöönottoa. Ostaja vastaa tulisijojen ja hormien kunnon selvittämisestä sekä niiden mahdollisista tarkastuksista, huolloista, korjauksista ja käyttöön-otosta aiheutuvista kustannuksista.

2.2.2. Sähkö

Kauppaan kuuluvaan rakennukseen ei ole asennettu sähköliittymää eikä pääkeskusta. Ostaja vastaa mahdollisen sähköliittymän rakentamisesta sekä mahdollisten sähköasennusten käyttöönottoon, tarkastuksiin, mittauksiin, korjauksiin ja viranomaisvaatimusten täyttämiseen liittyvistä kustannuksista ja velvoitteista.

2.2.3. Ilmanvaihto

Rakennuksen ilmanvaihto on painovoimainen.

3.2.4 Kuntoarvio

Rakennuksesta on tehty kuntoarvio 7.7.2026. Kuntoarvioraportti liitteenä 4 ja tarjoajia pyydetään tutustumaan siihen huolellisesti.

Rakennus myydään nykykunnossa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisesta tai purkamisesta tarvittavista toimenpiteistä sekä vastaa jatkotutkimuksista ja löydöksiä/vaurioiden korjauksista kokonaisuudessaan. Kaupunki ei vastaa mahdollisten vaurioiden korjaamisesta aiheutuneista kustannuksista eikä mahdollisista perusparannushankkeeseen liittyvistä lisätutkimustarpeista tai näiden kustannuksista.

2.3. Tonttiedot ja rakennusoikeus

Tontilla on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (asemakaavan nro 12810) rakentamaton rakennusala 150 + 30 k-m².

Kortteli	Tontti	Kaavayksikkö	Osoite	Pinta-ala	Rakennusoikeus
49455	1	91-49-455-1	Tonttuvuorentie 11	6 623 m ²	180 k-m ²

Tontti myydään kiinnityksistä ja rasitteista vapaana.

Helsingin kaupunki on lohkonut tontin. Ostaja vastaa tontinmuodostuskustannuksista ja on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluille sen esittämän laskun mukaisesti tontinmuodostuksesta, kuten Tontin lohkomisesta ja merkitsemisestä kiinteistörekisteriin, perittävät maksut ja kustannukset.

2.4. Tie ja kunnallistekniikka

Tonttuvuorentie ei ole kaupungin kunnossapidossa. Tien hoidosta, ylläpidosta ja kunnossapidosta vastaavat sitä käyttävät kiinteistönomistajat ja -haltijat yhteisesti keskenään sopimallaan tavalla.

Alueella ei ole Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) vesi- ja viemäriverkostoa, eikä HSY tarjoa tontin rajalle saakka ulottuvaa kunnallisteknistä vesi- tai viemäriliittymää. Ostaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemiensa kunnallisteknisten liittymien luvista, suunnittelusta ja rakentamisesta sekä asianmukaisen jätevesihuollon järjestämisestä kulloinkin voimassa olevan jätevesien käsittelyä koskevan lainsäädännön, sen nojalla mahdollisesti annettujen asetusten sekä rakennusvalvonnan asettamien vaatimusten ja mahdollisesti muiden viranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Liitoskohtalausunto liitteenä 6.

2.5. Maaperä

2.5.1. Maaperän pilaantuminen ja puhdistaminen

Myytavällä alueella on ollut aiemmin rakennus, joka on mahdollisesti palanut. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli alueella 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 Myyjän vastuu ei koske Ostajan tai Ostajan lukuun toimineen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista eikä alueen myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

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.

2.5.2. Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen

Alueella on sijainnut aiemmin ainakin yksi rakennus, joka on poistettu, purettu tai muutoin tuhoutunut. Alueella saattaa olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia. 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.

2.5.3. 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. Liiteluettelo

- Liite 1. Kauppakirjaluonnos
- Liite 2. Asemakaavaote 12810
- Liite 3. Asemakaavamerkinnot 12810
- Liite 4. Kuntoarvioraportti 7.7.2026
- Liite 5. Haitta-ainetutkimusraportti
- Liite 6. Liitoskohtalausunto
- Liite 7. Karttaote NA51_26066
- Liite 8. Kiinteistörekisteriote
- Liite 9. Rasitustodistus

4. Yhteystiedot

Kilpailun järjestäjän edustaja:

Minna Mäkelä
Myyntineuvottelija
09 310 52413
minna.m.makela@hel.fi

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön
toimiala**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihte 09 310 2611

www.hel.fi