

KAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 5.11.2018 § 31.

Myyjä

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "Kaupunki")

Ostaja

Synkroni Oy (Y-tunnus: 2261331-8), **perustettavan yhtiön lukuun**
Akselikuja 3, 90440 Kempele
(jäljempänä "Ostaja")

Kaupan kohde

Vantaan kaupungin Nikinmäen (86) kaupunginosan korttelin 86168 tontti nro 6, kiinteistötunnus 92-86-168-6 (jäljempänä "Tontti").

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi AP. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 869 m², ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 900 k-m². Tontti myydään vapaarahoitteisena omistusasunto-tuotantona toteutettavaksi.

Tontti on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa ja liitteenä olevassa kilpailuesitteessä.

Synkroni Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa kaikista tämän kauppakirjan Ostajaa koskevista sopimusvelvoitteista.

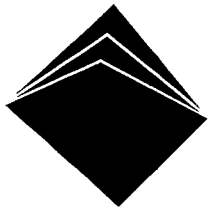
1. Kauppahinta

Kauppahinta on **655 500 euroa**. Ostaja on maksanut 32 775 euron suuruisen etumaksun, joka huomioidaan kauppahinnassa. Loppukauppahinta on 622 725 euroa. Kauppahinta maksetaan tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan.

2. Lisäkauppahinta

Kaupungilla on oikeus periä kaupanteon jälkeen kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (1 900 k-m²). Lisäkauppahintaa peritään tällöin ylityksen osalta 345 €/k-m². Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta rakennusluvan myöntämisestä. Kaupungin oikeus koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

3. Omistus- ja hallintaoikeus



Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

4. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen Tontilla yhden (1) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan Tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 80 % Tontin kerrosalasta, kahden ja puolen (2,5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kohdan 8 mukaan.

Tontti on rakennettu ja rakentamisvelvoite on täytetty, kun Tontille rakennettavat rakennukset on rakennettu täysin valmiiksi ja rakennusluvan mukainen käyttöönototarkastus on hyväksytysti suoritettu.

5. Vallintarajoitus

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa Tonttia rakentamattomana edelleen ilman Kaupungin suostumusta.

6. Asuntojen hintatasoa koskeva velvoite

Ostajan on myytävä Tontille rakennettavien asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet Tontin myyntiin liittyvässä kilpailuehdotuksessa esitetyllä asuntojen keskimääräisellä velattomalla myyntihinnalla (3 694 €/h-m²). Osakkeiden ostajilta ei saa periä lisäkuluja, vaikka rakentamiskustannukset nousisivat tai rakentamisen yhteydessä tulisi muita yllättäviä kustannuksia.

7. Sopimussakko asuntojen hintatasoa koskevan velvoitteen rikkomisesta

Mikäli Ostaja rikkoo kauppakirjan kohtaa 6, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn keskimääräisen velattoman myyntihinnan erotuksen.

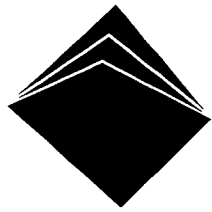
8. Muut sopimussakot

Mikäli Ostaja rikkoo kauppakirjan ehtoja 4 tai 5, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan tai liitteenä olevan kilpailuesitteen ehtoja muilta osin kuin kohdissa 4–5 on sovittu, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kauppahinnan määrän.

Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua sen perimisestä pätevästä syystä.

9. Asuntojen myyntiä koskeva velvoite



Samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden Tontille rakennettavan asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Ostajatahon on oltava luonnollinen henkilö.

10. Kunnallistekniikka

Ostaja sitoutuu liittämään Tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

Ostaja sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesi- ja viemäriverkostoon liittymisajan kohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

Energiatohokkuuden osalta tulee noudattaa rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

11. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

12. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen, Tontin myyntiin liittyvään kilpailuohjelmaan sekä HSY:n liittymisohjeeseen ja palvelumaksuhinnastoon.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

13. Kiinnitykset ja niihin verrattavat rasitukset sekä rasitteet

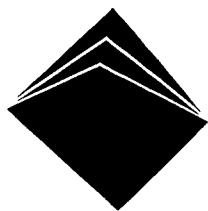
Kaupunki luovuttaa Tontin velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Tonttiin ei kohdistu rasituksia.

Tontilla sijaitsevat johdot ja putket ilmenevät liitteenä olevasta johtokartasta. Johdot ja putket on otettava huomioon Tonttia rakennettaessa.

Kaupunki luovuttaa Tontin muista rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana. Kiinteistörekisteriotteen mukaan Tonttiin ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

14. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä



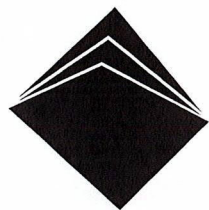
ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

15. Tontin maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Tontilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maanainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista niin, että Tontin maaperä saatetaan vähintään asuinkäytöltä normaalisti edellytettävään tasoon tai muuten toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Muita ehtoja

16. Ostaja suorittaa Tontin lohkomiskustannuksen Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.
17. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.
18. Tonttiin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.
19. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamishotetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Ostajan tulee esittää ympäristön laatutaso kaupungin hyväksyttäväksi (korttelisuunnitelma).
20. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
21. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille ja Tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käytämisestä. Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko. Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.
22. Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai



muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Tällä ei kuitenkaan rajoiteta rakentamistoiminnan aiheuttamaa normaalia tilapäistä haittaa.

- 23.** Ostajan on esitettävä Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvitys myytyjen asuntojen ostajista ja myyntihinnoista vuosittain tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Velvoite on täytetty, kun kaikki asunnot on myyty ja kaupungille on toimitettu edellä mainittu selvitys kaikista Tontille rakennetuista asunnoista.
- 24.** Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 21 ja tässä kohdassa (24) olevat ehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan Kaupungin suostuksella rakentamattomana, Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 4–10, 19–23 sekä soveltuvien osin tässä kohdassa (24) mainitut sopimusehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle, yksi Synkroni Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018

Myyjä

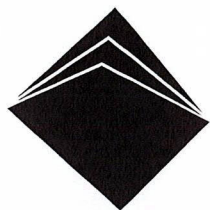
Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
lakimies

Ostaja

Synkroni Oy, perustettavan yhtiön lukuun
valtakirjalla

Sitoumuksen antaja
Synkroni Oy:n
puolesta valtakirjalla

**Vantaa****KAUPPAKIRJA**
VD/2760/10.00.02.00/2017**30.11.2018****KAUPANVAHVISTUS**

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [REDACTED] valtakirjalla Synkroni Oy:n puolesta perustettavan yhtiön lukuun ostajana ja [REDACTED] valtakirjalla Synkroni Oy:n puolesta sitoumuksen antajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018

TERO SIKIO
0927/26

Liitteet: kartta kaupan kohteesta, johtokartta, kilpailuesite



Vantaa

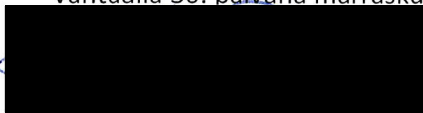
KAUPPAKIRJA
VD/2760/10.00.02.00/2017

30.11.2018

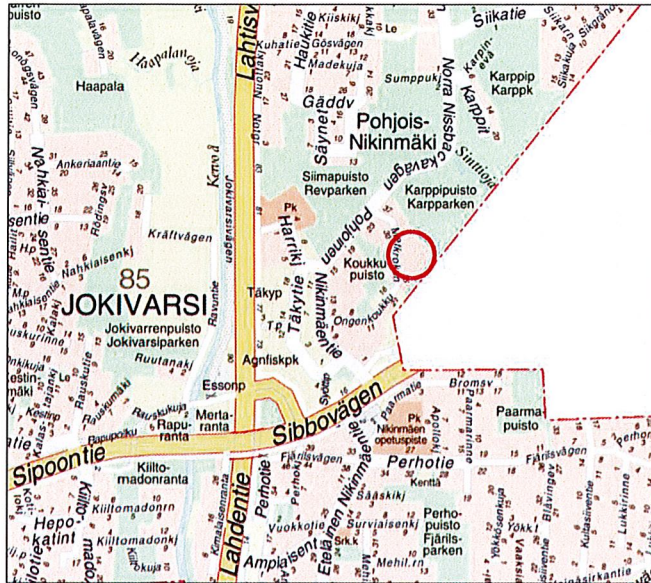
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa lakimies Heino Pitkäsen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan kauppakirjan, jolla Kaupunki myy kiinteistön 92-86-168-6.

Vantaalla 30. päivänä marraskuuta 2018


Kimmo Junttila
kiinteistöjohtaja vs.

KOHTTEEN SIJAINTI



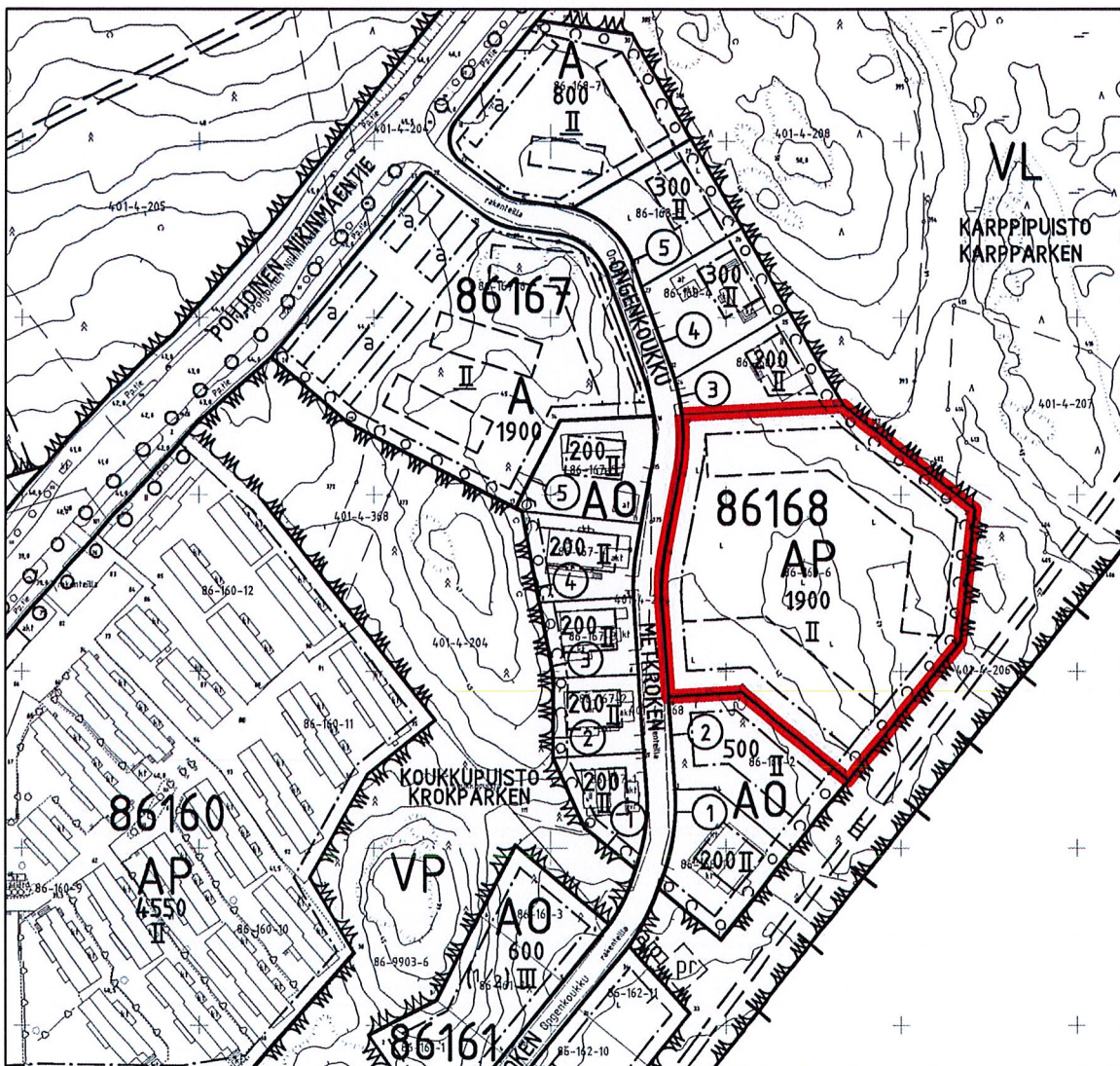
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN MYYPINEN /
Synkroni Oy

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Kortteli: 86168

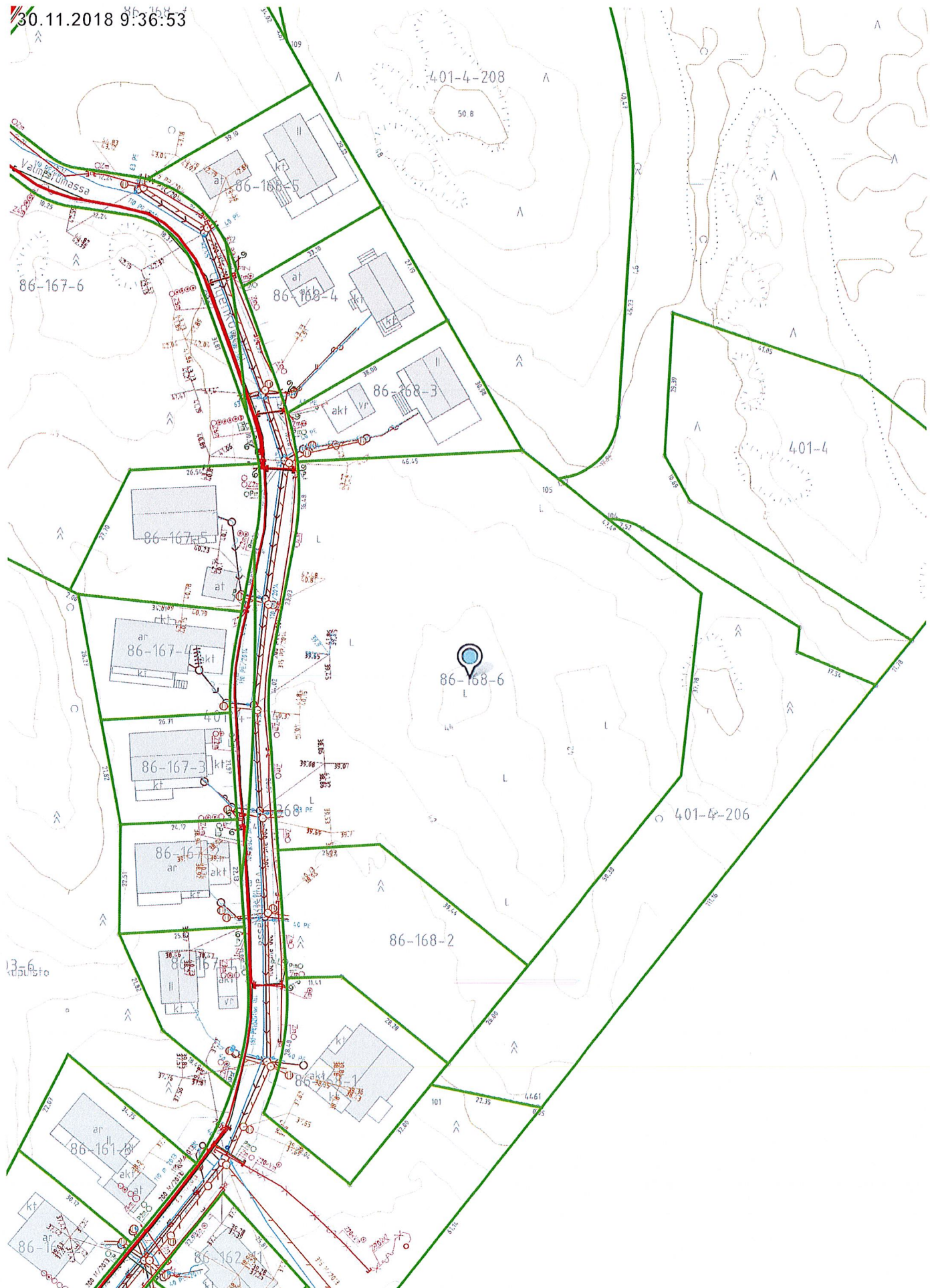
Tontti: 6



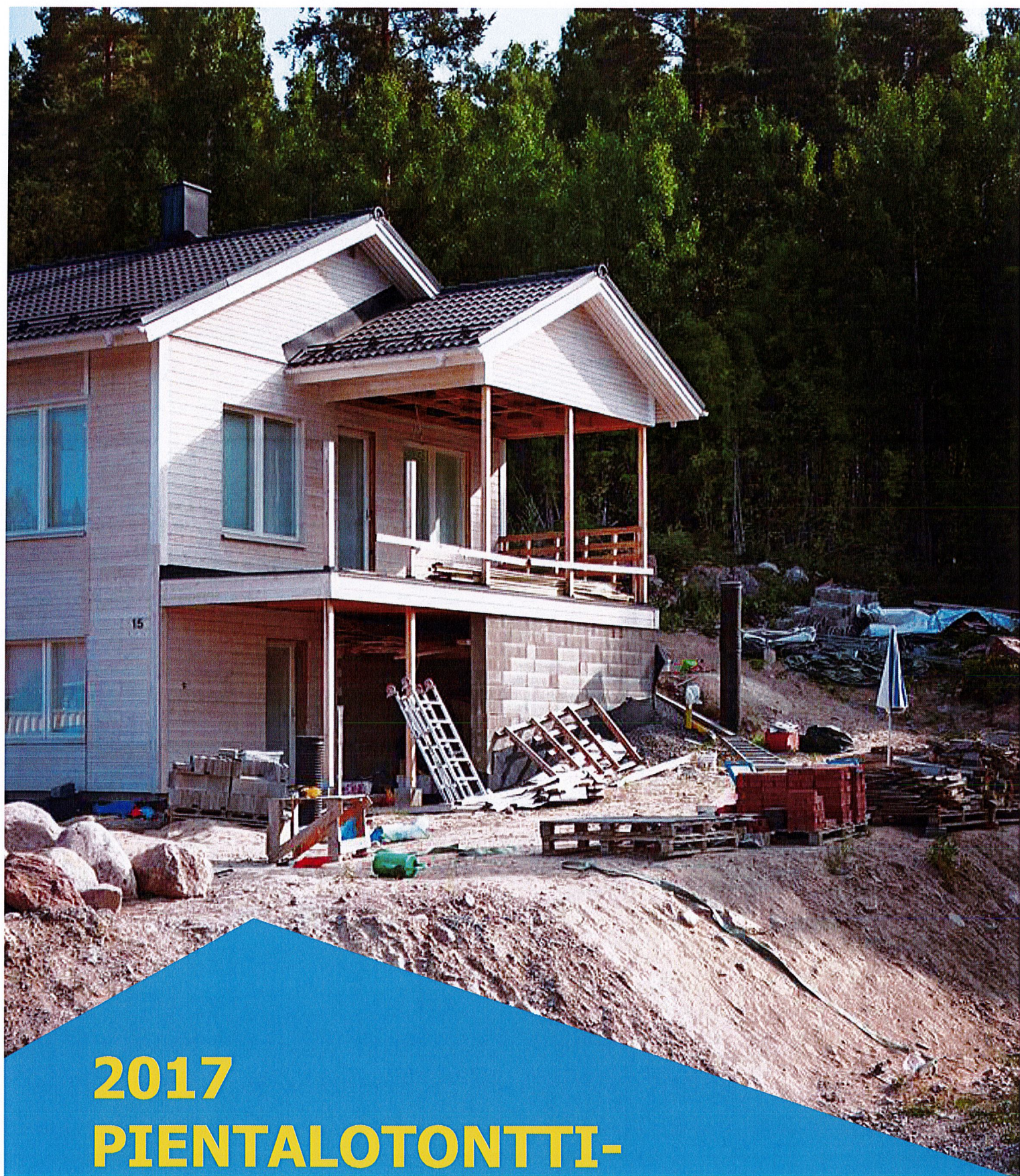
0 50 100m

1:2000

30.11.2018 9:36:53



20 m
väri) Kiinteistöt (voimassa) Kiinteistöt (vireillä olevat tontit), Määräalat, Vuokra-alueet, Johtokartta ©Vantaan kaupunki



2017 PIENTALONTTI- KILPAILU RAKENNUTTAJILLE

**25.4. – 14.6.2017
VANTAAN KAUPUNKI**



SISÄLLYSLUETTELO

sisällysluettelo	1
1. TONTTIKILPAILUN KUVAUS	2
2. KILPAILUTONTIT	2
Tarkempaa tietoa tonteista	3
Maaperä	4
3. KILPAILUOHJEET JA KILPAILUEHDOTUS	4
4. TONTINSAAJIEN VALINTA	5
5. TONTINSAAJAN VELVOLLISUUDET	5
6. TONTIN LUOVUTUS JA KAUPANTEKO	6
7. RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO	6
8. RAKENTAMISEN ALOITTAMINEN	6
Kunnallistekniikka	6
Tonteilla oleva puusto	6
9. TONTTIHAUN YHTEYSHENKILÖT	7

1. TONTTIKILPAILUN KUVAUS

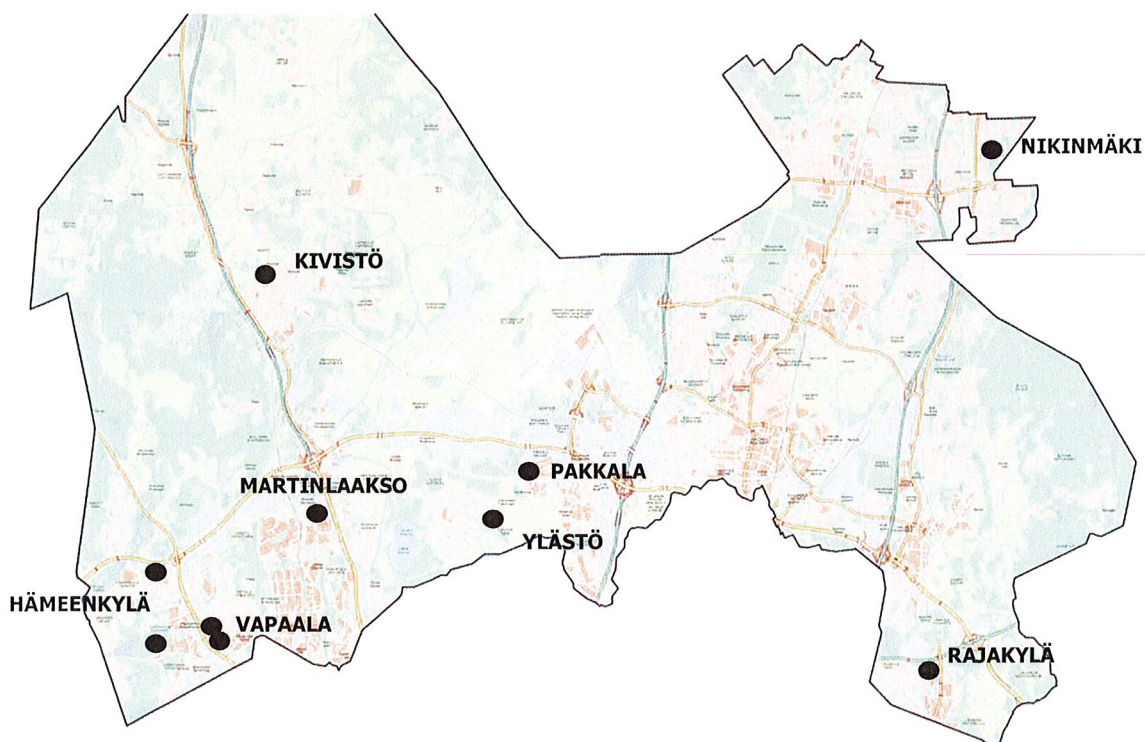
Vantaan kaupungilla on tavoitteena on löytää kilpailutonteille toteuttajat, jotka sitoutuvat rakentamaan asuntoja tonteille kilpailuhakemuksessa esittämällään hinnalla. Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit myydään asunto-osakeyhtiöille tai pientalojen ostajille.

Kunkin tontin saaja valitaan erikseen. Tontin saaja sitoutuu noudattamaan saamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta tekee päätökset tonttikilpailun voittajien valinnasta. Tonttien kaupunkikirjat tulee allekirjoittaa viimeistään 12 kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinsaajan lainvoimaisesta hyväksymispäätöksestä.

Kilpailuaika on 25.4. – 14.6.2017.

2. KILPAILUTONTIT





Tontti	Kaupunginosa	Tyyppi	Osoite	Pinta-ala m ²	Rak.oik. as.tilaa k-m ²	Myyntihinta €
12010/15	Hämeenkylä	A	Ainontie 14-16	7 617	2 400	1 368 000
12319/3	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 5	5 387	2 800	1 596 000
12320/3	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 6	8 592	2 250	1 282 500
12320/4	Hämeenkylä	AR	Kolmikallionrinne 8	5 438	2 100	1 197 000
13008	Vapaala	AO	Ilpolantie 32-38 (kaikki)	3 779	1 065	6 17700
13008/16	Ilpolantien tontit luovutetaan samalle kilpailijalle	AO	Ilpolantie 32	640	170	98 600
13008/17		AO	Ilpolantie 30	473	170	98 600
13008/18		AO	Ilpolantie 28	518	170	98 600
13008/19		AO	Ilpolantie 34	809	185	107 300
13008/20		AO	Ilpolantie 36	599	185	107 300
13008/21		AO	Ilpolantie 38	740	185	107 300
13029/10	Vapaala	A	Vapaalantie 7a	1 860	600	348 000
17590/4	Martinlaakso	A	Kivimäentie 7	1 460	600	360 000
23041	Kivistö	AP	Kersantintie 13	n. 4280	n. 856	513 600
40442/7	Ylästö	AO	Ylästötie 71	4643	1 161	754 488
40444/1	Ylästö	A	Peltovuorentie 52	11 265	3 380	2 197 000
51224/7	Pakkala	AP	Juhlatie 6	1 908	763	450 288
86167/6	Nikinmäki	A	Ongenkoukku 30	5 701	1 900	655 500
86168/2	Nikinmäki	AO	Ongenkoukku 27	1 311	500	180 000
86168/6	Nikinmäki	AP	Ongenkoukku 29	6 869	1 900	655 500
86168/7	Nikinmäki	A	Ongenkoukku 37	2 372	800	276 000
95167/4	Rajakylä	AP	Sompakuja 3	3 486	1 394	766 920

Tonttien myyntihinnat perustuvat asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden arvoon oheisen taulukon mukaisesti. Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta. Kaikki luovutettavat tontit sijaitsevat asemakaava-alueella.

Tarkempaa tietoa tonteista

Alla olevassa taulukossa on tietoa mm. tonteilla sijaitsevista johdoista ja rasitteista. Kilpailijan tulee lisäksi tutustua alueen rajoihin ja maasto-olosuhteisiin sekä johtokarttoihin, kaavakarttoihin ja -määräyksiin, rakentamishojeisiin, Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen sekä muihin rakentamista vaikuttaviin ohjeisiin ja määräyksiin.

Tontti	Lisätietoa
12010/15	Tontilla on vanhoja johtoja.
12319/3	Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Alueella on rakennustapaohje. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä pohjoispuolisilta tonteilta. Tontin rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionkuja 5:n tontilla olevaan ojaan.
12320/3	Tehtävä yhteinen leikkipaikka tontin 12320/4 kanssa tontin 12320/4 alueelle. Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä Kolmikallionrinne 8:n tontilta. Tontin rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionrinne 5:n tontille. Tontin länsiosan vedet johdetaan yhdessä Kolmikallionrinne 8:n länsiosan hulevesien kanssa Kolmikallionrinne 4:n tontilla olevaan ojaan.
12320/4	Tehtävä yhteinen leikkipaikka tontin 12320/3 kanssa tontin 12320/4 alueelle. Rekisteröimätön yhteisjärjestelysopimus on tehty hulevesien osalta. Tontin itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, jossa vedet johdetaan Kolmikallionrinne 6:n tontilla jatkuvaan ojaan. Tontin länsiosassa vedet johdetaan Kolmikallionrinne 6:n kautta Kolmikallionrinne 4:n tontille tulevaan ojaan.
13008/16-21	Tonteilla on johto- ja kulkurasitteita.
13029/10	Sähköjohto tontin eteläreunassa.



17590/4	Tontilla on tietoliikennekaapeli istutettavalla tontinosalla sekä käytöstä poistuneita vesihuollon johtoja, jotka rakentaja voi poistaa omalla kustannuksellaan. Tontilla on myös tarpeeton oja.
23041/9	Tonttijako ja lohkominen ovat vireillä. Tontilla menee naapuritontin vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida. Tontti siistitään kaupungin toimesta ennen tontinmyyntiä.
40442/7	Tontilla menee johtokartan mukaan kaapeleita ja vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida.
40444/1	Tontilla menee johtokartan mukaan kaapeleita ja vesihuollon johtoja, jotka tulee huomioida. Sienikujan kohdalla olevassa tonttiliittymässä on valaisinpylväs, joka tulee huomioida. Mahdolliset meluaidat tulee sijoittaa rasitealueen pohjoispuolelle.
95167/4	Tontilla menee naapuritontin vesihuollon johto, joka tulee huomioida.

Vapaalan (Ilpolantie 32-38) tontit tulee rakentaa samanaikaisesti, joten tontit myös varataan samalle kilpailijalle. Mikäli kilpailija ei ole löytänyt kaikille asunnoille ostajaa, niin kilpailija ostaa tontit itselleen ja sitoutuu myymään tontit samaan hintaan asunnon ostajille.

Maaperä

Kaupunki on tehnyt alustavat maaperätutkimukset tonteille. Kilpailija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista. Kilpailijan tulee huolellisesti selvittää kohteen maaperätiedot sekä huomioida erilaisesta maaperästä tai mahdollisesta täyttömaasta aiheutuvat kustannukset rakennusten perustamiselle sekä muulle tontin rakentamiselle. **Kilpailija sitoutuu myymään asunnot kilpailuehdotuksessa esittämällään hinnalla.** Myyntihintaa ei myöhemmin voi korottaa maaperästä johtuvien kustannusten perusteella.

3. KILPAILUOHJEET JA KILPAILUEHDOTUS

Tonttihakuun voivat osallistua ammattimaiset rakennuttajat. Hakea voi yhtä tai useampaa tonttia.

Kilpailuehdotuksessa tulee ilmoittaa tontit, joita kilpailija hakee sekä niille toteutettavien asuntojen **keskimääräiset velattomat myyntihinnat**, mikä pitää sisällään tonttihinnan ja kaiken rakentamisen (myös pihat ja autopaikat) sekä mahdolliset tontin maanparannus- ja stabilointi- yms. rakentamiset. Kilpailijan / toteuttajan tulee rakentaa asunnot valmiiksi loppukatselmuksen mukaiseen tasoon.

Poikkeus (Ilpolantie 32-38 tontit):

Kilpailuehdotuksessa tulee ilmoittaa Ilpolantien tonteille toteutettavien asuntojen **keskimääräiset velattomat myyntihinnat ilman tontinhintaa**, koska Ilpolantie 32-38 tontit myydään suoraan asunnon ostaneille yksityisille henkilöille. Toteuttaja etsii kohteelle (rakennus+tontti) ostajan ja sitoutuu kauppakirjan ehtoihin mm. rakentamisolueeseen ja sopimussakkoihin. Toteuttajan tulee rakentaa asunnot ja pihat **loppukatselmuksen mukaiseen tasoon**. Mikäli kilpailija / toteuttaja ei ole löytänyt kaikille Ilpolantien asunnoille ostajaa, niin kilpailija ostaa tontit itselleen ja sitoutuu myymään tontit samaan hintaan asunnon ostajille.

Kilpailijat sitoutuvat siihen, että asuntokaupan yhteydessä asunnon ostajilta ei peritä muita kuluja vaikka rakentamiskustannukset nousisivat tai rakentamisen yhteydessä tulisi muita yllättäviä kustannuksia. Myyntihinnan toteutuminen turvataan kauppakirjan sopimussakkoehdolla.

Kilpailutontit Ilpolantien tontteja lukuun ottamatta myydään kilpailun voittaneiden yhtiöiden perustamille asunto-osaakeyhtiöille. Asunnot tulee myydä kilpailussa ilmoitetun myyntihinnan mukaisilla hinnoilla.

Ongenkoukku 27 tontille on mahdollista asemakaavan mukaan rakentaa kaksi yksiasuntoista pientaloa. Tontti on myös mahdollista jakaa kahdeksi eri tontiksi, jolloin kummallekin tontille on asemakaavan mukaan mahdollista rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista pientaloa. Tällöin kilpailijan



tulee ottaa huomioon mm. palomääräykset (rakennusten vähimmäisetäisyydet), autopaikat ja kulkuyhteydet.

Kilpailuehdotus tehdään täyttämällä liitteenä oleva hakemuslomake. Mikäli kilpailija asettaa kilpailussa tontin toteuttamiselle tai myymiselle omia ehtoja, niin kilpailuehdotus hylätään.

Kilpailijan tulee esittää ainoastaan asuntojen keskimääräinen velaton huoneistoneliöhinta tonttia kohden, jolla sitoutuu myymään asunnot (€ / h-m²).

Tonttikilpailun hakemukset pyydetään toimittamaan suljetussa kirjekuoressa viimeistään keskiviikkona 14.6.2017 klo 15.00 mennessä osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Yrityspalvelut
Asematie 7
01300 Vantaa

Kuoreen merkintä ”yhtiömuotoisten pientalotonttien kilpailu 2017”.

Myöhästyneitä hakemuksia ei käsitellä. Kaikille tonttihakuihin osallistuneille ilmoitetaan sähköpostilla tontinsaaajien valinnasta viimeistään syksyllä 2017.

4. TONTINSAAJIEN VALINTA

Tontinsaaajat valitaan kilpailuhakemuksessa esitetyn asunnon keskimääräisen velattoman myyntihinnan perusteella siten, että edullisimman myyntihinnan esittäneelle toimijalle tarjotaan tontti ostettavaksi. Mikäli tontille tulee useampi kuin yksi sama esitys myyntihinnasta, tontinsaaaja valitaan arpomalla.

Ostajaksi esitettävällä tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit myytävän tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Ostajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Ostajaehdokas on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta päättävälle toimielimelle, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Kaupunki ei vastaa tonttihakuihin osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontin tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu kaupungista riippumattomista syistä, kaupunki ei vastaa milloin osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista. Kaupunki myös pidättää oikeuden hylätä tehdyt tarjoukset eikä vastaa tarjousten hylkäämisestä aiheutuneista kustannuksista kilpailijoille.

Tontinsaaajalta peritään kilpailun ratkaisun jälkeen varausmaksu, joka on 5 prosenttia lopullisesta tontin kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli tontinsaaaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille ja tontin osto-oikeus siirtyy seuraavalle kilpailuohjelman vaatimukset täyttäneelle kilpailuosallistujalle.

5. TONTINSAAJAN VELVOLLISUUDET

Tontinsaaaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, rakentamistapaohjetta, mikäli sellainen on tehty, tonttihaun ohjelmaa sekä asuntotonttien voimassaolevia luovutusehtoja. Mikäli tontinsaaaja kieltäytyy tonteista, ei omaa esitetyn selvityksen



perusteella riittäviä resursseja tai ei ole noudattanut toiminnassaan ja rakentamisessaan lakisääteisiä velvoitteita, luovutetaan tontti kilpailussa seuraavaksi tulleele toimijalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsema tontinsaaja on velvollinen toteuttamaan kohteen tonttihaun vaatimusten ja tontinluovutusehtojen mukaisesti noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Tontti ja sen piha on tontinsaajan toimesta rakennettava valmiiksi, siten että tontilla voidaan suorittaa loppukatselmus.

6. TONTIN LUOVUTUS JA KAUPANTEKO

Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Tontin kauppakirjan allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun myyntihinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

7. RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi (osittainen lopputarkastus) kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

Tontinsaajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Rakentamisvelvoitteen täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi kauppakirjaan otetaan tarvittavat sopimussakkolausekkeet.

Kauppakirjaan otetaan myös sopimussakkolauseke, jolla turvataan kilpailuohjelmassa sitouduttuun hintatasoon. Sopimussakkoa peritään, jos kilpailija myy asuntoja tekemäänsä kilpailuehdosta kalliimmalla hinnalla. Sopimussakon suuruus on tällöin asuntojen myyntihinnan ja kilpailuehdotuksessa esitetyn myyntihinnan erotus.

8. RAKENTAMISEN ALOITTAMINEN

Rakennuslupaa voi hakea, kun tontin kauppakirja on allekirjoitettu ja rakentaminen voidaan aloittaa välittömästi rakennuslupan myöntämisen jälkeen. Kaupunki voi tarvittaessa antaa valtakirjan rakennuslupan hakemiseen kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsemalle tontinsaajalle myös ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

Kunnallistekniikka

Tontin ostajan on sitouduttava liittämään tontti ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä mikäli se alueella on mahdollista myös hulevesiviemäriin. Tonttien ostajilta peritään HSY Veden Vantaan taksan mukainen liittymismaksu, joka määräytyy kiinteistön rakennusoikeuden mukaan. Mikäli tontille ei ole rakennettu tarvittavia vesihuollon tonttiliittymiä, sitoutuu tontin ostaja omalla kustannuksellaan rakentamaan tarvittavat johdot liittymiskohtiin asti.

Lisätietoja: www.hsy.fi

Tonteilla oleva puusto



Kaupunki suorittaa hakkuun tonteilta 12320/3, 12320/4, 12319/3, 40442/7 ja 12010/15 ennen tonttikauppoja. Muilla tonteilla puuston kaadosta vastaa tontin ostaja omalla kustannuksellaan.

9. TONTTIHAUN YHTEYSHENKILÖT

Tonttikilpailu, tontin luovutus sekä kauppakirjan allekirjoittaminen

Yrityspalvelut, Kielotie 28, IV krs, Tikkurila

Juho Lumme

09 8392 0219

Marja Hannikainen (ei tavoitettavissa 24.4 – 7.5.)

09 8392 3355

etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Maaperätutkimukset

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, II krs, Tikkurila

Geotekniikka

Anna-Leena Karhunen

ma-pe klo 10-14

09 8392 2647

Heikki Kangas

09 8392 3043

Katu- ja viemärikorkeudet

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, II krs, h. 254, Tikkurila

Asiakaspalvelu ja lausunnot, ma 8.15–16.00, ti–pe 8.15–13.00

09 8392 2418

Puuston kaataminen

Kuntatekniikan keskus, Kielotie 13, Tikkurila

Viheralueyksikkö

Retu Kohtanen

040 755 1352

Rakennusluvan hakeminen

Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, III krs, Tikkurila

09 8392 2456

(tapaamisaika varataan numerosta)

Nyt voit kysyä neuvoa ja hakea lupaa sähköisesti internet sivuilta **Lupapiste.fi**

Lisätietoja rakennusluvan hakemisesta sekä asemakaavan ja rakentamisohjeiden tulkinnasta

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot

Rakennuslupakarttojen tilaaminen

Pohjakartta asemapiirrosta varten tilataan mittauspalvelusta

http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/maanmittauspalvelut/kartat/kartanmyynti

Rakennusvalvontamittaukset

Maankäyttö/Mittausosasto, Kielotie 28, III krs, Tikkurila

Merkintämittaukset klo 9.30–12.00

09 8392 2279

Asiakaspalvelu (mm. asemakaavaneuvonta)

Maankäyttö ja ympäristö, Kielotie 13, katutaso, Tikkurila

09 8392 2050

avoinna ma–pe 8.15–16.00, pe 8.15–15.00

09 8392 2242

Kunnallistekniikan maksut

Helsingin seudun ympäristöpalvelut, kuntayhtymä HSY

Vesihuolto, Liittymispalvelut

PL 370, 00066 HSY

Käyntiosoite: Hosantie 5, 01360 Vantaa



Asiakaspalvelupuhelin palvelee arkisin klo 8.30–15.30
(liittymispalvelut klo 8.30–13.00).

09 1561 2110

Liittymissopimukset ja maksut
Työlaskut
hsy.fi

09 1561 3830

09 1561 3825

Sähkö- ja kaukolämpöliittymät

Vantaan Energia Oy, Peltolantie 27, Tikkurila

Sähköliittymät Antti Raassina

09 829 0237

Kaukolämpöliittymät Pasi Roos

09 829 0259

www.vantaanenergia.fi

Joukkoliikenneyhteydet

Helsingin seudun liikenne (HSL), Opastinsilta 6 E, 00521 Helsinki hsl.fi

Koulut ja lasten päivähoito

Koulut: Sivistystoimi Eila Tanninen

09 8392 2913

Päivähoito: Sivistystoimi Päivi Riehunkangas

09 8393 2450

[vanta.fi/ koulut](http://vanta.fi/koulut)

vanta.fi/paivahoito

Kiinteistövero

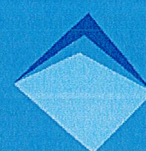
Pääkaupunkiseudun verotoimisto, Rajatorpantie 8 A, Myyrmäki

Neuvonta

09 7311 274

Karttatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta osoitteessa: <http://kartta.vantaa.fi/>

Palvelusta löytyy myös kaavamerkinnot määräyksineen, maaperäkartat, ilma- ja viistokuvia sekä paljon muuta paikkatietoaineistoa tonteista ja niiden ympäristöstä.



Vantaa
Vanda

VALTAKIRJA

Valtuuttaja: SYNKRONI Oy 2261331-8 Perustettavan AS Oy lukuun [REDACTED]

Valtuutettu: [REDACTED]

Valtuutan yllä mainitun henkilön allekirjoittamaan Vantaan Kaupungin tontin kauppakirjan, jonka osoite on Ongenkoukku 29, 01490 Vantaa. Kiinteistötunnus 92-86-168-6. Ostajana on Synkroni Oy / perustettavan as oy lukuun.

Kempeleessä 28/11/2018

Valtuuttaja(t): [REDACTED]

Synkroni Oy

Nimen selvennys

Todistajat:

