

Tarjouskilpailu Klaukkalan AKR-ton- teista 1 - 4 korttelissa 3694



Tonttien kilpailukuvaus

Nurmijärven kunta järjestää tarjouskilpailun Vanha-Klaukan asuinalueen neljästä asuin- ja rivitalotontista korttelissa 3694 Klaukkalassa. Kilpailun järjestelyistä vastaa kunnan Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailun kohteena olevat neljä tonttia luovutetaan useammalle tai yhdelle toimijalle toteutettavaksi. Tontit myydään parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle. Kokonaistarjoukseen vaikuttavat tarjottu hinta (€/k-m²) ja kohteen rakentamisen laatu ja asuntojakauma/ huoneistojakauma. Tontit on myös mahdollista vuokrata, jolloin vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta.

Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät perustettavan asunto-osaakeyhtiön omistukseen/ hallintaan.

Kilpailuun voivat osallistua rakennusliikkeet, joilla on kunnan arvion mukaan riittävästi referenssejä aiemmista rakennuskohteista sekä riittävät resurssit toteuttaa rakennushanke.

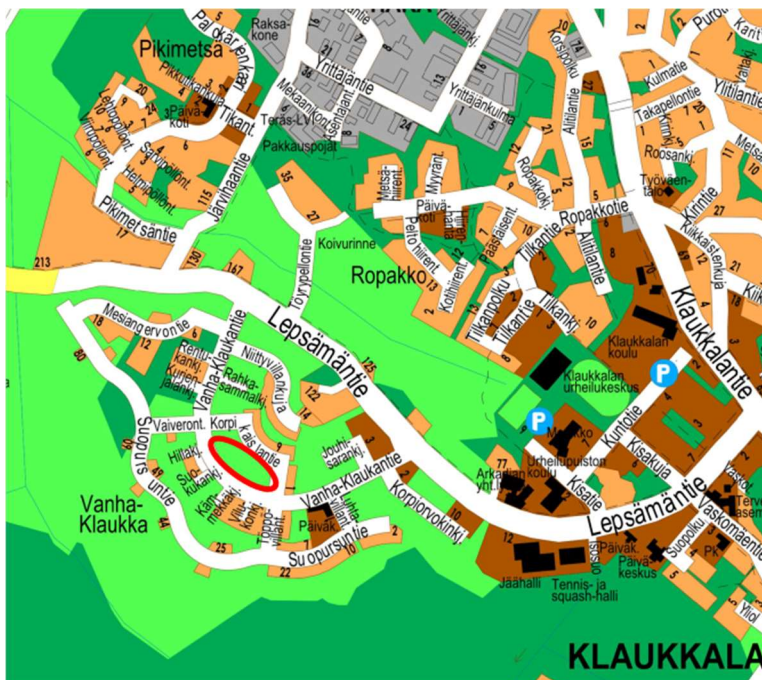
Kilpailijat ilmoittavat osana tarjousta rakentamisaikataulun sekä kohteelle suunnitellun asumisen konseptin (millaisia asuntoja tonteille toteutetaan).

Tonttien rakentaminen tulee aloittaa yhden (1) ja toteuttaa kolmen (3) vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen/ kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus/ rakennukset on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Kilpailuehdot sekä rakentamiseen ja varausmaksuun liittyvät velvoitteet ja aikataulu tulee huomioida.

Kilpailun kohteena olevat tontit

Vanha-Klaukka AKR-tontit



Kuva 1: Tonttien sijainti

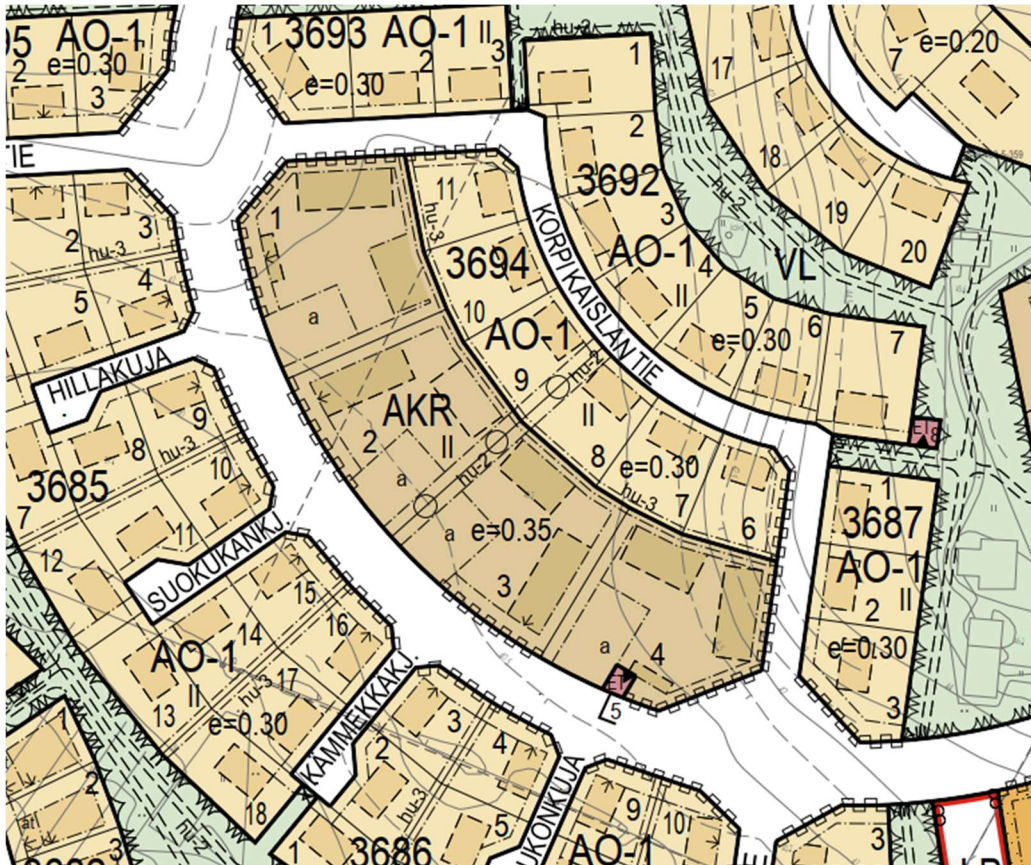
Tontit 1 - 4 korttelissa 3694 sijaitsevat Klaukkalassa Vanha-Klaukka asuinalueella noin 1,5 kilometrin päässä Klaukkalan keskustasta. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AKR (Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue). Kohteille voi rakentaa asuinkerrostaloja tai rivitaloja yhtiömuotoisena asumiskokonaisuutena.

Tonttien rakennusoikeudet määräytyvät tehokkuusluvun mukaan 0.35.

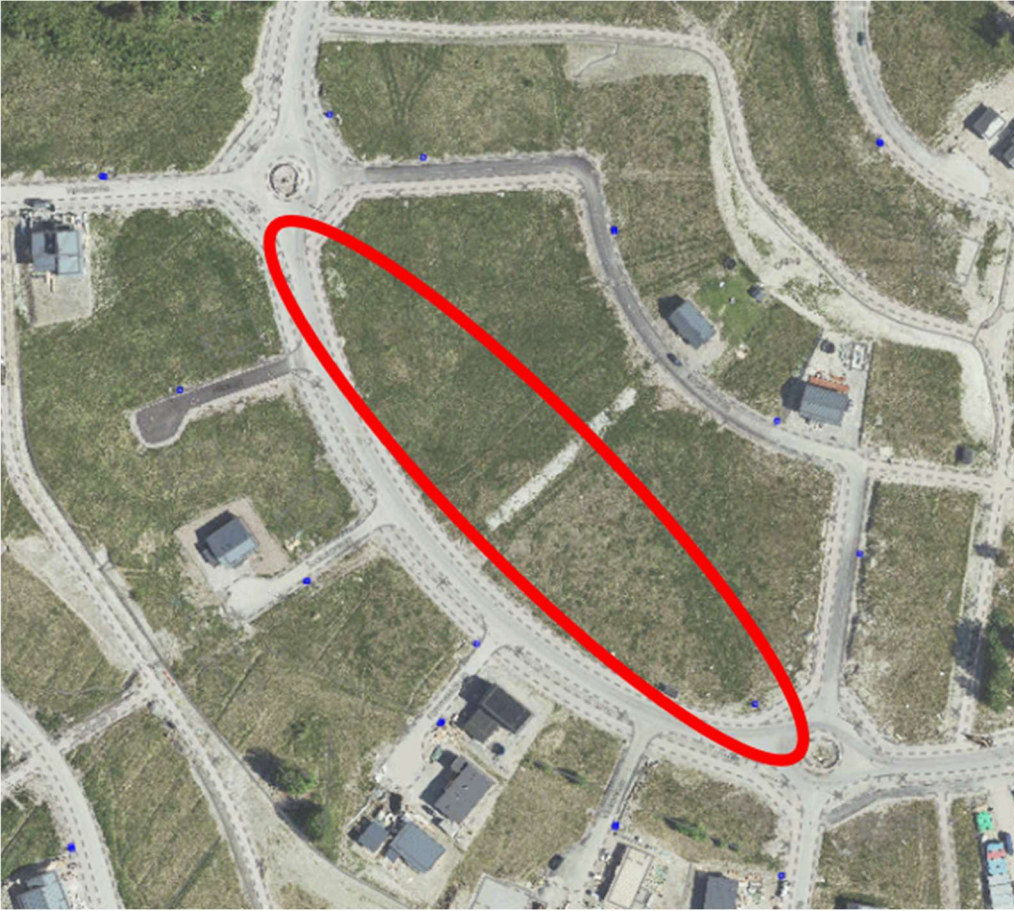
Tonttien pinta-alat:

543-3-694-1	3 211 m ²
543-3-694-2	2 843 m ²
543-3-694-3	2 912 m ²
543-3-694-4	2 991 m ²

Tonteille on osoitettu oma alue auton säilytyspaikoiksi kaavamerkinnällä a. Tonttien 2 ja 3 rajalle on huleveden uomalle varattu alueen osa kaavamerkinnällä hu-2. AKR-tonttien ja AO-1 -tonttien väliselle rajalle on osoitettu hulevesipainanne kaavamerkinnällä hu-3.



Kuva 2. Asemakaavakartta kilpailun kohteena olevista AKR-tonteista.



Kuva 3. Ilmakuva kilpailualueesta (Ilmakuva 2023).



Kuva 4. Vanha-Klaukantie ja Korpikaislantien kulmauksesta, näkymä tontti 4 korttelissa 3694. Kuva otettu 11/2023.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa, vaatimuksia ja velvoitteita.

Tonttien myyntihinta

Tonttien myyntihinta on tarjottu hinta. Tontit on myös mahdollista vuokrata, jolloin vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta. Ostajalta / vuokraajalta peritään kauppahinnan lisäksi tonttien lohkomiskustannukset.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät perustettavan asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Talokohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöstä tulee olla vähintään 50% Nurmijärven kunnan elinvoimalautakunnan hyväksymän (25.5.2023 § 33) Nurmijärven asumisen ohjelman mukaisesti.

Yksiöiden vähimmäispinta-ala on 30m²
Kaksiöiden vähimmäispinta-ala on 45m²
Kolmiöiden vähimmäispinta-ala on 65m²

Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone). Mikäli asunto sijoittuu kahteen tai useampaan kerrokseen, tulee huoneistoon lisäksi lisätä portaan vaatima pinta-ala.

Asuinhuoneistojen tarkemmassa suunnittelussa tulee painottaa tilojen toimivuutta, tilojen rajaamisen mahdollisuuksia sekä kalustettavuutta. Tilaratkaisuissa tulee huomioida myös säilytystilojen riittävyys.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Asuntoja saa myydä enintään yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Markkinatilanteesta riippuen on voittajalla oikeus pitää omissa nimissä omistuksessaan muutamia asuntoja kohteessaan.

Autopaikat ja polkupyöräpaikat

Tonteille on osoitettu oma alue auton säilytyspaikoiksi kaavamerkinnällä a. Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja 1 ap/70 k-m². Lisäksi tonteille on osoitettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/40 k-m².

Rakentamisvelvoite

Tontin rakentaminen tulee aloittaa yhden (1) ja toteuttaa kolmen (3) vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen/ kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus/ rakennukset on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Huleveden uomalle varatut alueen osat

Tonttien 2 ja 3 rajalle on huleveden uomalle varattu alueen osa kaavamerkinnällä hu-2. Kaavamääräyksen mukaan suunnittelualueen hulevesiä tulee viivyttää tonteilla luonnonmukaisia käsittelymenetelmiä käyttäen. AKR-tonttien ja AO-1 -tonttien välisellä rajalla on osoitettu hulevesipainanne kaavamerkinnällä hu-3. Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnollisia menetelmiä.

Kilpailuaika ja tarjouksen jättäminen

Tarjouksen tulee toimittaa 2.4.2024 klo. 15:00 mennessä sähköisesti tonttihakemus(at)nurmijarvi.fi. Sähköpostin otsikko tonttikohtaisesti esimerkiksi: "Tarjouskilpailu kortteli 3694 tontti 1 Klaukkala / tekijä, tekijät".

Ostotarjous voi koskea yhtä tai useampaa tonttia. Tarjoukseen ei saa liittää maksu- tai muita ehtoja. Jättämällä tarjouksen ostamisesta / vuokraamisesta, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouspyynnössä mainitut vaatimukset ja velvoitteet.

Kilpailija vastaa siitä, että hakemus on saapunut perille hakuaikana. Myöhässä tulleita hakemuksia ei oteta huomioon. Kunta ei vastaa, jos ostotarjous ei jostain syystä päädy kunnan sähköpostiin. Kunta voi hylätä tarjouksen, mikäli kilpailija esittää tarjouksen yhteydessä omia ehtoja tai ilmoittaa että ei sitoudu kaikkiin kilpailun ehtoihin tai sääntöihin.

Nurmijärven kunta pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset sekä pidentää tarpeen mukaan hakemusten jättämiselle varattua aikaa.

Tontinsaajan valinta

Kunta valitsee kilpailun voittajan parhaan kokonaistarjouksen perusteella.

Mikäli samasta tontista on kaksi tai useampi kokonaistarjouksen kelpoisuusehtojen täyttäneitä tarjoajaa, ostajan valinta suoritetaan arpomalla. Nurmijärven kunta pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai pyytää niihin tarkistuksia.

Tekemällä tarjouksen kilpailun kohteena olevista AKR-tonteista, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouspyynnössä mainitut vaatimukset ja velvoitteet. Kunnalla ei ole velvollisuutta myydä / vuokrata tontteja voittajalle, mikäli voittaja ei nouda tarjouspyynnön ehtoja.

Kilpailun voittajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit kilpailutontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Voittajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Voittajaehdokas on velvollinen toimittamaan tarjouksen yhteydessä seuraavat asiakirjat:

- kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
- luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luottoluokitustodistus
- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- referenssiluettelo vertailukelpoisista aiemmista hankkeista ja /tai selvitys hankkeen projektihenkilöstön kokemuksesta

Edellä mainitut asiakirjat eivät saa olla yli kolme kuukautta vanhoja.

Kunnan tavoitteena on tonttien nopea toteuttaminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen sekä monipuolinen / kysyntää vastaava asuntojakauma.

Tarjoajaa pyydetään ilmoittamaan tarjouksessaan:

- Ostajan /vuokraajan tiedot
- alustava suunnitelma hankkeesta (millaisia asuntoja, mahdolliset energiaratkaisut) ja sen toteuttamisesta
- rakentamisen aikataulu
- tonteista tarjottava hinta (€/k-m²)

Tontti voidaan myös vuokrata tarjouksen mukaisella ostohinnalla. Tällöin vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta. Jos tontti halutaan vuokrata, se **pitää mainita** hakemuksessa. Kunnan tontin luovutus-päätös tehdään hakemuksessa annetuilla tiedoilla (osto tai vuokraus).

Mikäli kilpailun voittaja peruu tarjouksen tai kunta hylkää tarjouksen, valitaan tilalle seuraavaksi parhaan kokonaistarjouksen tehnyt kilpailija, tai tontit voidaan jättää myös kokonaan luovuttamatta.

Kunta ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä kuluista tai vahingoista, mikäli kunnan päättävä elin aikanaan päättää olla myymättä tontteja tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kunta ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Tontin varaaminen ja kaupanteko

Kilpailun ratkaisemisen jälkeen kunta sopii tapaamisen voittajan kanssa, jonka jälkeen kunta tekee tontin varaus- ja luovutus päätöksen ja kilpailun voittajalta peritään varausmaksu. Tontti varataan maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varauskassa on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa. Varauksen kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5% kauppahinnasta.

Kunta ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kunnan päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä / vuokraamatta tontteja tai mikäli päättävä toimielimen päätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteiden rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kunta ei vastaa miltään osin kilpailuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

Lisätietoja tonttikilpailusta

Tonttien luovutus

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi puh. 040 317 2310

Mahdolliset karttatilaukset

kaavoituksen asiakaspalvelu puh. 040 317 2394
sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
nettisivu: [Kartat - Nurmijärvi \(nurmijarvi.fi\)](http://Kartat - Nurmijärvi (nurmijarvi.fi))

MUITA YHTEYSTIETOJA

Kaavoitus

asemakaavapäällikkö Crista Toivola puh. 040 317 4994

Vesilaitos

asiakaspalvelu kunnan vaihteen kautta puh. 09 250 021(vaihde)
LVI-tekniikko Jarno Laakso, liittymissopimukset puh. 040 317 2317

Rakennusvalvonta

asiakaspalvelu kunnan vaihteen kautta puh. 09 250 021 (vaihde)
rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi puh. 040 317 2398

Katu ja yleiset alueet (esim. katualueen osan vuokraaminen rakentamisen ajaksi)

nettisivu: [Sijoitus-, kaivu- ja yleisten alueiden luvat - Nurmijärvi \(nurmijarvi.fi\)](http://Sijoitus-, kaivu- ja yleisten alueiden luvat - Nurmijärvi (nurmijarvi.fi))

Sähköliittymä

Sähköliittymästä ja -maksuista saa lisätietoja Nurmijärven Sähkö Oy:stä, puh. vaihde (09) 878 071

sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi(at)nurmijarvi.fi

Liitteet

Kartta-aineistoja ja muita paikkatietoja voi tarkastella Nurmijärven kunnan karttapalvelun kautta. Tontit löydät osoitteesta Vanha-Klaukantie 13. [Nurmijärven karttapalvelu \(nurmijarvi.fi\)](http://Nurmijärven karttapalvelu (nurmijarvi.fi))

Vanha-Klaukka asemakaavakaavakartta ja -määräykset
Rakennettavuusselvitys ja kartta
Rakentamistapaohjeet
Pohjavesivaikutukset