



Tarjouskilpailu

Klaukkalan Ali-Tilkka AP 3062/4 ja 3064/4
Kirkonkylän Krannila AKR 2108/1 ja 2



NURMIJÄRVI

Yleistä

Nurmijärven kunta myy tai vuokraa avoimella tarjouskilpailulla AP- ja AKR-korttelialueita yhtiömuotoiseen toteutukseen. Hakija voi toteuttaa kohteet haluamallaan hallintamuodolla.

Luovutettavat AP-tontit 3062/4 ja 3064/4 sijaitsevat Klaukkalan Ali-Tilkan alueella ja AKR-tontit 2108/1 ja 2 sijaitsevat Kirkonkylän Krannilan alueella.

Kohteet luovutetaan tarjousten perusteella kunnan kannalta parhaan tarjouksen tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Tonteille ei ole asetettu hinta-alarajaa, mutta kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.

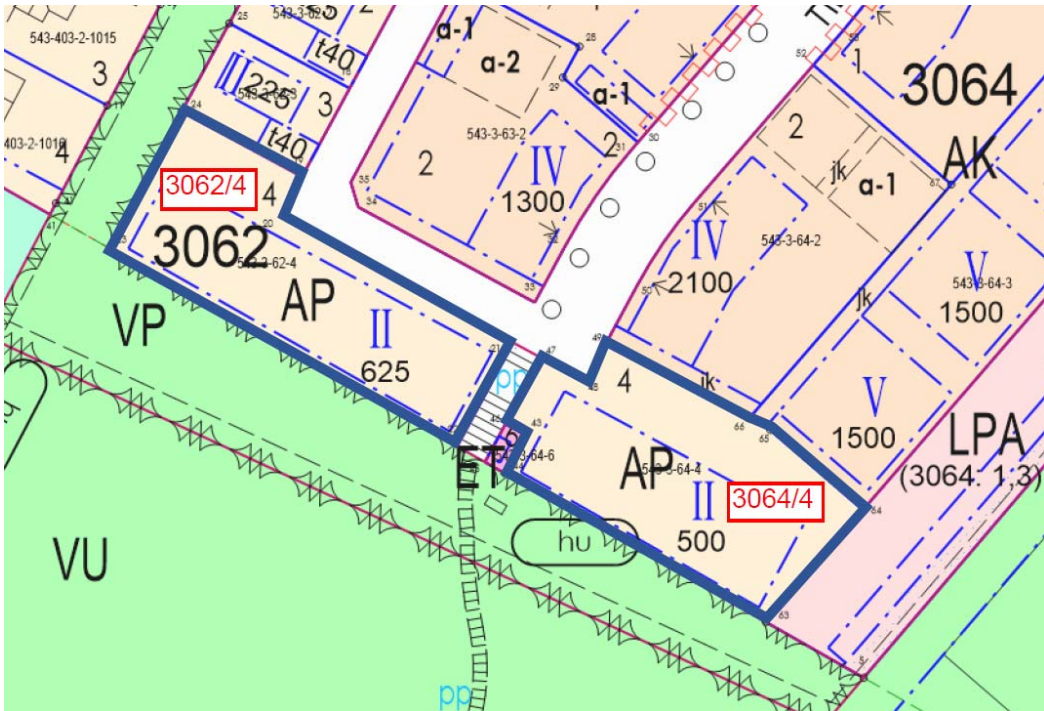
Tonttitarjous tulee tehdä liitteenä olevalla tarjouslomakkeella **viimeistään 20.11.2018 klo. 16:00**. Tarjous on toimitettava suljetussa kirjekuoressa osoitteella Nurmijärven kunta, Elinkeino- ja kuntakehityskeskus, PL 37, 01901 Nurmijärvi, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen, käyntiosoite Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi. Kirjekuoren päälle tulee merkitä tarjouksen tekijä ja "tonttitarjous".

Alueiden kuvaus ja tonttikohtaiset tiedot

Klaukkalan Ali-Tilka AP



Ali-Tilka on uusi monimuotoinen asuinalue aivan Klaukkalan palvelujen tuntumassa. Alueelle rakentuu asuin- ja palvelutaloja, omakotitaloja ja asuinpienaloja. Alue liittyy lännessä välittömästi Klaukkalan urheilukeskukseen, joka tarjoaa asukkaille monipuolisia liikuntamahdollisuuksia.



Tontin 3062/4 pinta-ala on 2486 m² ja sen rakennusoikeus on 625 k-m². Tontin kiinteistötunnus on 543-3-62-4.

Tontin 3064/4 pinta-ala on 2523 m² ja sen rakennusoikeus on 500 k-m². Tontin kiinteistötunnus on 543-3-64-4.

Kohteiden asemakaavamerkintä on AP asuinpientalojen korttelialue ja rakennukset saa rakentaa kahteen kerrokseen. Asemakaavaan liittyy sitova rakentamistapaohje.

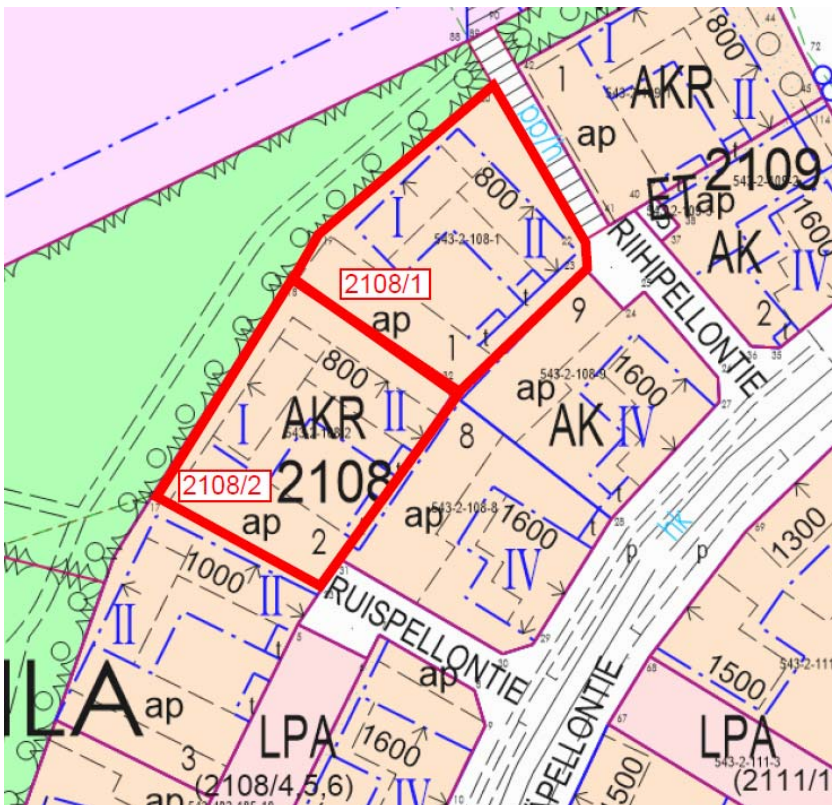


Kuva tontista 3062/4 itään päin (Kuva otettu 6/2018).

Kirkonkylän Krannilan alue



Krannilan alue sijaitsee aivan Kirkonkylän keskustan kyljessä ja täydentää tehokkaasti Kirkonkylän keskustarakennetta. Alueelle rakentuu asuinkerrostaloja, rivitaloja ja omakotitaloja. Omakotitaloalue on pääosin jo rakentunut. Asuinkerrostaloalue on rakenteilla. Alueen keskellä on viihtyisä Loutinpuisto. Pohjoispuolella aluetta täydentää urheilutoimintojen alue, jossa on mm. suosittu tekojäärata.



Tontin 2108/1 pinta-ala on 2327 m² ja rakennusoikeus on 800 k-m². Tontin kiinteistötunnus on 543-2-108-1.

Tontin 2108/2 pinta-ala on 2326 m² ja rakennusoikeus on 800 k-m². Tontin kiinteistötunnus on 543-2-108-2.

Kohteiden asemakaavamerkintä on AKR asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue ja rakennukset saa rakentaa kahteen kerrokseen. Asemakaavaan liittyy sitova rakentamistapaohje.

Kohteiden ympäristön kaavatietoja löytyy Nurmijärven kunnan karttapalvelusta <http://kartta.nurmijarvi.fi/IMS/fi>

Tarjousmenettely

Kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoitusta edeltävät seuraavat vaiheet:

- Tarjousaika 20.11.2018 klo. 16:00 asti
- Tarjousten avaaminen ja kunnan kannalta parhaan tarjouksen tehneiden esittäminen tontin ostajaksi / vuokraajaksi
- Kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset
- Tonttien luovutus päätös tehdään Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaisesti
- Ostaja / vuokraaja valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa ja muita tarvittavia lupia tonttien luovutus päätöksellä

Tarjouksen jättäminen

Tarjouskilpailu on avoin. Tontinsaajalta edellytetään kokemusta vastaavanlaisten projektien toteuttamisesta.

Tarjousmenettelyllä luovutettavien tonttien luovutukseen vaikuttavat seuraavat ehdot:

- hinta
- alustava suunnitelma hankkeesta ja sen toteuttamisesta sekä aikataulusta

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).

Tontteja voidaan myös varata valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA), jolloin noudatetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen määrittelemiä hintoja ja luovutusehtoja.

ARA– hinnalla luovutettavien tonttien luovutukseen vaikuttavat lisäksi seuraavat ehdot:

- hankkeen soveltuvuus alueelle monipuolinen asuntotuotanto huomioon ottaen
- alustava suunnitelma hankkeesta ja sen toteuttamisesta sekä aikataulusta

Tonttitarjous tulee tehdä liitteenä olevalle tarjouslomakkeelle. Tonttitarjouksen laatimisesta ei makseta korvauksia. Jättämällä tarjouksen tontista, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouspyynnössä mainitut ehdot.

Tonttitarjous tulee tehdä liitteenä olevalla tarjouslomakkeella **viimeistään 20.11.2018 klo. 16:00**. Tarjous on toimitettava suljetussa kirjekuoressa osoitteella Nurmijärven kunta, Elinkeino- ja kuntakehityskeskus, PL 37, 01901 Nurmijärvi, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen, käyntiosoite Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi. Kirjekuoren päälle tulee merkitä tarjouksen tekijä ja "tonttitarjous".

Ostajan / vuokraajan valinta

Kohteet esitetään luovutettavaksi tarjousten perusteella kunnan kannalta parhaan tarjouksen tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Mikäli kaksi tai useampi tarjoajaa esittää yhtä suuren tarjouksen samasta tontista, ostajan valinta suoritetaan arpomalla. Lopullisesta tontin luovuttamisesta laaditaan luovutuspäätös Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Kunta ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kunta päättää hylätä tarjouksen tai myyntipäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Tonttien rakentaminen ja kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka

Tonttien kunnallistekniikka on valmis ja tontit ovat rakennettavissa.

Asemakaavan mukaiset kadut

Kaavakadut toteutetaan alkuvaiheessa sorapintaisina ja ne varustetaan sadevesiviemärillä sekä tievalaistuksella (tarkemmat tiedot ovat katusuunnitelmissa). Myönnettävien määrärahojen puitteissa tiet asfaltoidaan, viimeistellään ja viherretään rakentamisen jälkeen seuraavina vuosina.

Rakennustyön aikana tontin omistajalla ei ole oikeutta tilapäisesti varastoida rakennusmateriaaleja katualueella. Tontin omistajalla on kuitenkin mahdollisuus vuokrata osa tontin kohdalla olevasta katualueesta rakennusmateriaalien tilapäiseen säilyttämiseen. Vuokraamisesta on sovittava kunnallistekniikan päällikön kanssa.

Vesi- ja viemäriliittymät

Vesi- ja viemärijohdot on rakennettu valmiiksi jokaisen tontin rajan tuntumaan, jolloin vältytään kadun myöhemmiltä aukikaivuulta. Tonttijohtojen (vesi-, viemäri- ja sadevesijohdot) rakentamisesta kunta perii erillisen maksun verkostoon liittyjiltä.

Tonttijohtojen rakentamisen lisäksi tontin haltijalta peritään rakennustöiden aloittamisen yhteydessä voimassa olevat maksut yleiseen verkostoon liittymisestä. Tarkempia tietoja liittymis- ja käyttömaksuista sekä johtokartoista saa vesilaitokselta.

Rakennuslupa

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on rakentamiselle saatava rakennuslupa rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennusluvan voi hakea ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista, jos kunnan myyntipäätöksessä on annettu siihen valtuutus.

Rakennusluvan hakulomakkeet ja -ohjeet saa rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta.

Tonttien rakennettavuus ja perustamistapa

Ali-Tilkan tonteilla ei ole saatavilla yksityiskohtaisia maaperätietoja. Tontinsaajan on kustannuksellaan teetettävä yksityiskohtainen maaperä- ja perustamisselvitys rakennusluvan yhteydessä. Kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä on tehty maaperätutkimuksia katualueella. Tiedot ovat käytettävissä.

Krannilan alueesta on laadittu vuonna 2007 rakennettavuusselvitys, jossa on otettu maaperänäytteitä koko alueesta. Tontinsaajan on kuitenkin kustannuksellaan teetettävä yksityiskohtainen maaperä- ja perustamisselvitys.

Kauppakirjan / vuokrasopimuksen sisältö

Tontin luovutuksessa noudatetaan kunnan kiinteistöjen myynnissä ja vuokrauksissa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä myyntipäätöksessä mainittuja mahdollisia lisäehtoja.

Tavanomaiset ehdot:

Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava kauppakirjaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan, on ensimmäisen vuoden vuokra maksettava vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Tontinsaajalta peritään voimassa olevan taksan mukainen lohkomiskustannusten korvaus kauppahinnan / ensimmäisen vuoden vuokran yhteydessä, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio (120 euroa).

Vuokratontin vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Osto-oikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Vuokratontin myyntihinnan päättää kunta.

Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta. Kunta voi hakemuksesta myöntää lisäaikaa rakentamiselle erityisin perustein.

Tonttia vuokrattaessa tulee vuokramiehen luovuttaa kunnalle parhaalla etusijalla oleva viisinkertaisen vuosivuokran määräinen kiinnitys vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.

Tontin ostajan on haettava lainhuuto kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuudon yhteydessä on maksettava varainsiirtovero, joka on 4 % kauppahinnasta. Vuokratontille on haettava vuokraoikeuden kirjaus ja kunnalle tulee toimittaa parhaalle etusijalle kiinnitetty panttikirja määrältään viisi kertaa vuosivuokra. Lainhuuto, vuokraoikeuden kirjaus ja kiinnitykset haetaan valtion Maanmittauslaitokselta.

YHTEYSHENKILÖT

Maankäyttö

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala puh. 040 317 2371
maankäyttöinsinööri Mika Alastalo puh. 040 317 2360
maankäyttöinsinööri Minna Valtonen puh. 040 317 2363

Kaavoitus

asiakaspalvelusihteeri Pirkko Veijanen puh. 040 317 2394
asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä puh. 040 317 4994

Karttatilaukset

kaavoituksen asiakaspalvelu puh. 040 317 2350, 040 317 2394
ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Vesilaitos

asiakaspalvelusihteeri Päivi Laakso puh. 040 317 2319
asiakaspalvelusihteeri Susanne Juslin-Aitoniemi puh. 040 317 2318

Rakennusvalvonta

asiakaspalvelusihteeri Marjo Sibakoff puh. 040 317 2396
rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi puh. 040 317 2398

Katu ja yleiset alueet

kunnallistekniikan päällikkö Jyrki Meronen puh. 040 317 2304

Sähköliittymä

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

sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi(at)nurmijarvi.fi
poikkeus Minna Valtonen etunimi.k.sukunimi(at)nurmijarvi.fi

Liitteet:

1. AP-tontit 3062/4 ja 3064/4 kartalla (asemakaava ja pohjakartta)
2. Ali-Tilkan asemakaavan merkinnät ja määräykset
3. AKR-tontit 2108/1 ja 2 kartalla (asemakaava ja pohjakartta)
4. Krannilan asemakaavan merkinnät ja määräykset
5. Rakentamistapaohjeet
6. Krannilan maaperätiedot löytyvät omakotitonttien sivuilta
https://www.nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavat_tontit_ja_rakennusluvut/myytavat_tontit_ja_maanhankinta/omakotitontit
7. Tonttitarjouslomake