

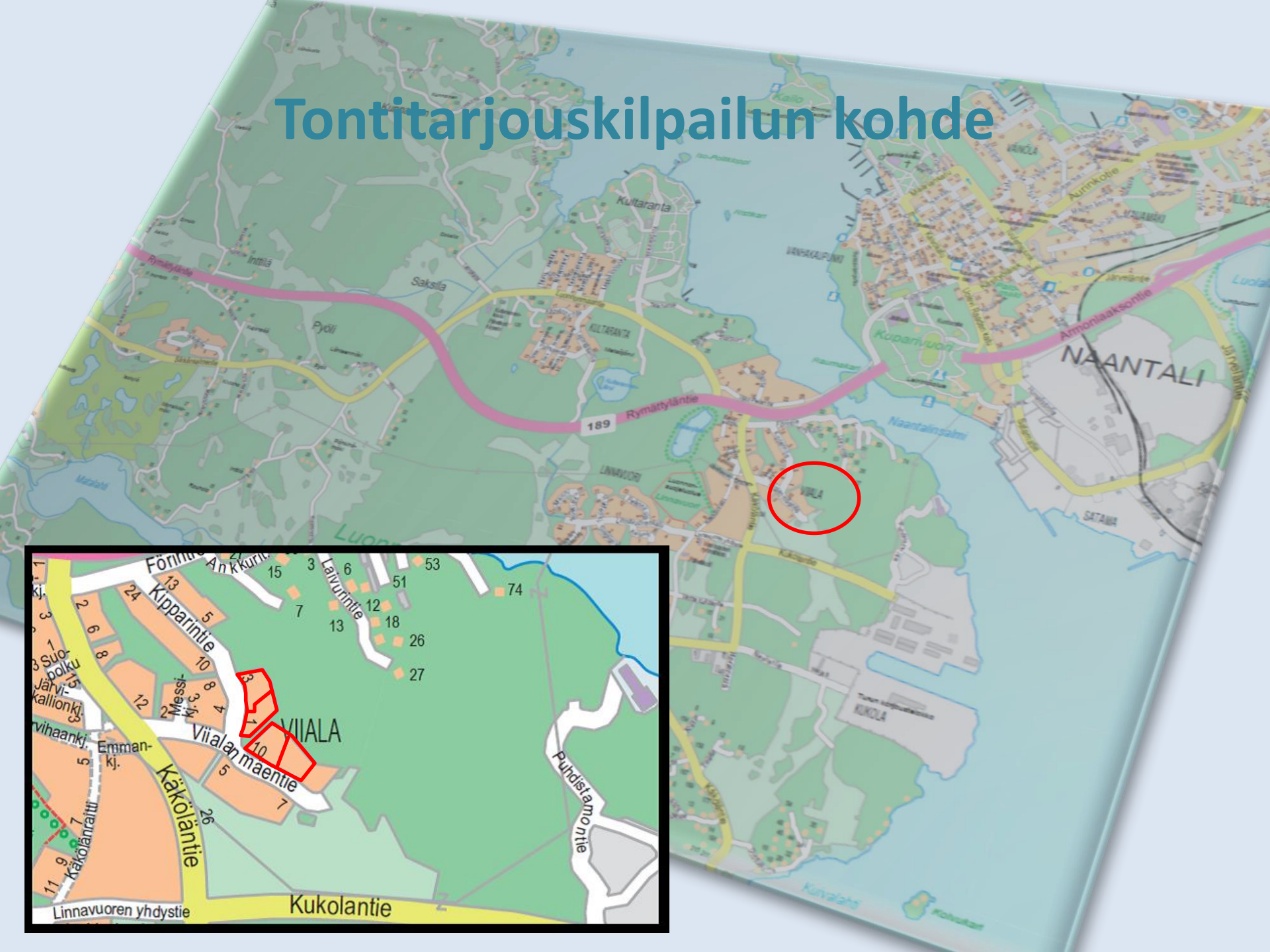
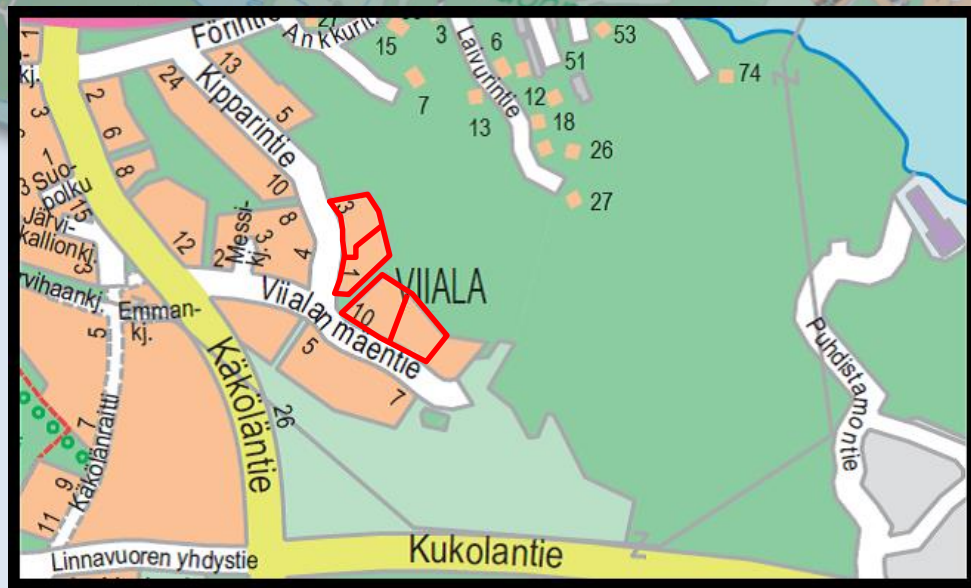
Tonttitarjouskilpailu Viialanmäki korttelin 14 tontit 1-2 ja korttelin 15 tontit 1-2



Maria Taipale 21.12.2018



Tontitarjouskilpailun kohde



- Myytävien asuinrakennustonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

Tontti	pinta-ala (m ²)	rakennusoikeus (k-m ²)
104-14-1	3241	910
104-14-2	2979	840
104-15-1	2667	560
104-15-2	2655	910

- Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin.



Kilpailun aikataulu ja siitä tiedottaminen

Kilpailun aikataulu

- KH 21.1.2019
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt kilpailun ehdot ja kilpailuohjelman tammikuussa 2019.
- Kilpailuohjelma julkaistaan 7.2.2019 Naantalin kaupungin verkkosivuilla
- Lisäkysymykset pitää jättää viimeistään 20.2.2019 klo 12.00. Kysymykset ja vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internetsivulle viimeistään perjantaina 28.2.2019 klo 15.00.
- Tarjoukset tulee jättää 20.3.2019 klo 15 mennessä.
- Tarjouskilpailun voittajasta päättää Naantalin kaupunginhallitus. Kilpailu pyritään ratkaisemaan huhtikuun 2019 loppuun mennessä.

- Tarjousten tulee olla voimassa 31.5.2019 asti
- Kauppakirja/vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 30.6.2019.
- Rakentamisen saa aloittaa heti kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

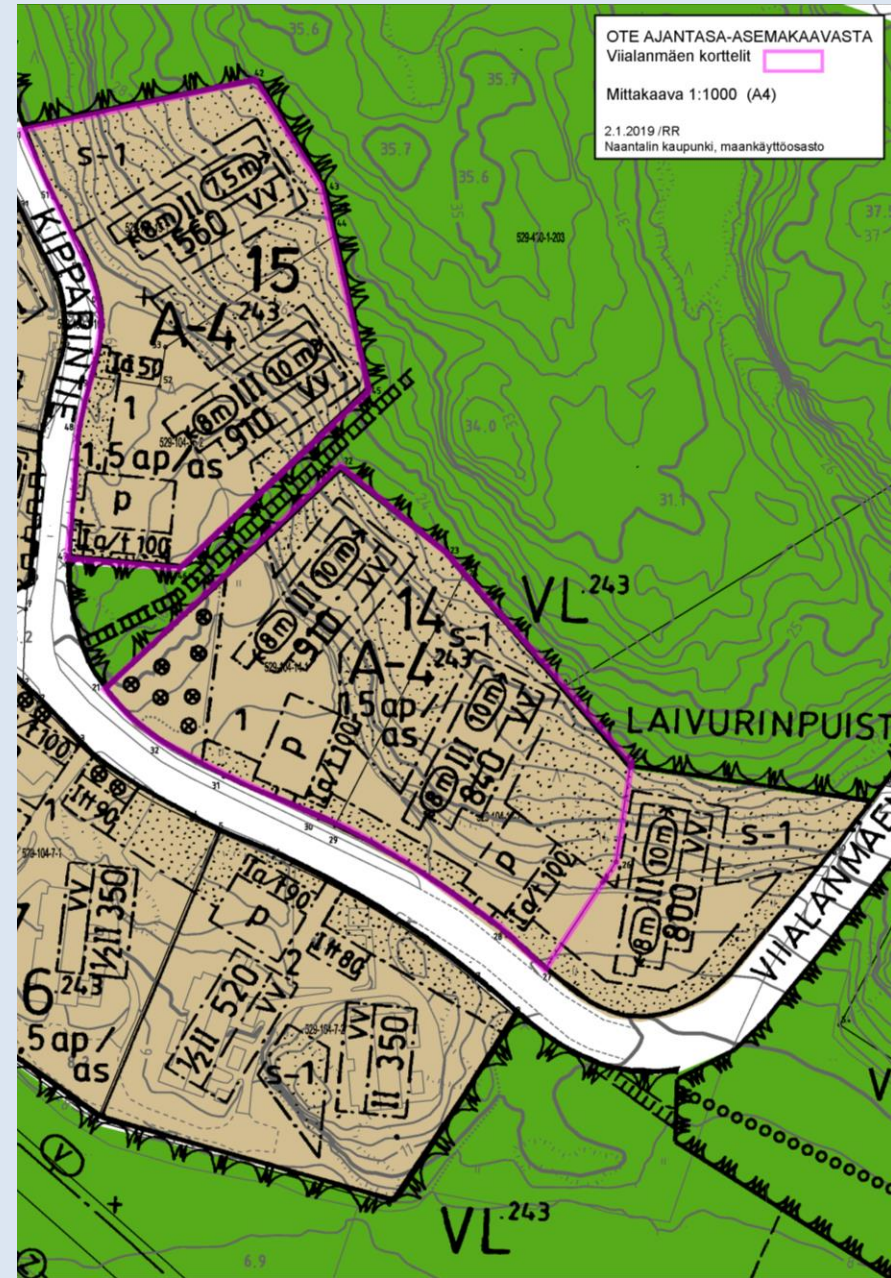
Kilpailusta tiedottaminen

- Kilpailusta ilmoitetaan markkinointihenkisellä lehti-ilmoituksella Turun Sanomissa. Kilpailumateriaali on saatavissa kaupungin verkkosivuilla www.naantali.fi
- Lisäksi lähetetään erillinen tiedote seudun rakennusliikkeille

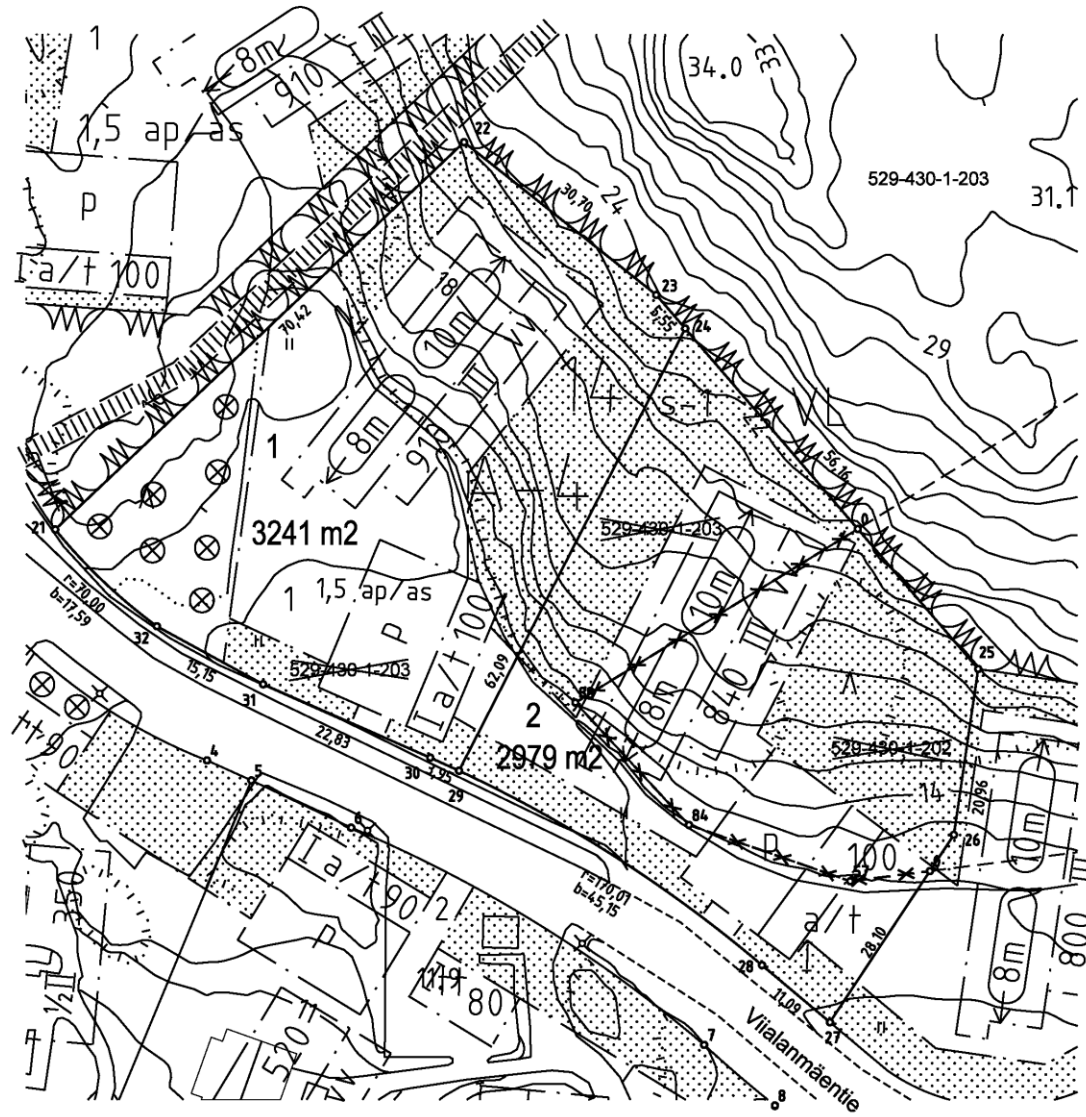
Tonttarjouskilpailun sisältö

Naantalin kaupunki myy tai vuokraa 7.2.–20.3.2019 järjestettävällä avoimella tarjouskilpailulla neljä Viialan asemakaava-alueella sijaitsevaa asuintalontonttia. Asuintalontonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 3 220 k-m². Tontit myydään tai vuokrataan kahtena eri tonttikokonaisuutena. Kummankin korttelin tontit myydään/vuokrataan erikseen. Kilpailussa tarjotaan ostohintoja. Vuosivuokra on 5,7 % ostohinnasta. Se sidotaan elinkustannusindeksiin. Tehtyjen ostotarjousten perusteella kaupunki myy/vuokraa korttelin 14 tontit 1 ja 2 niistä korkeimman tarjouksen tehneelle sekä korttelin 15 tontit 1 ja 2 erikseen niistä korkeimman tarjouksen tehneelle. Tarjouspyynnön sisällöstä ja kilpailun säännöistä kerrotaan tarkemmin kilpailuohjelmassa.

Kilpailun järjestäjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset kummankin tonttikokonaisuuden osalta erikseen.



Tonttijako 529-104-14-1 ja 2



Koordinaattiluettelo

Euref GK 23

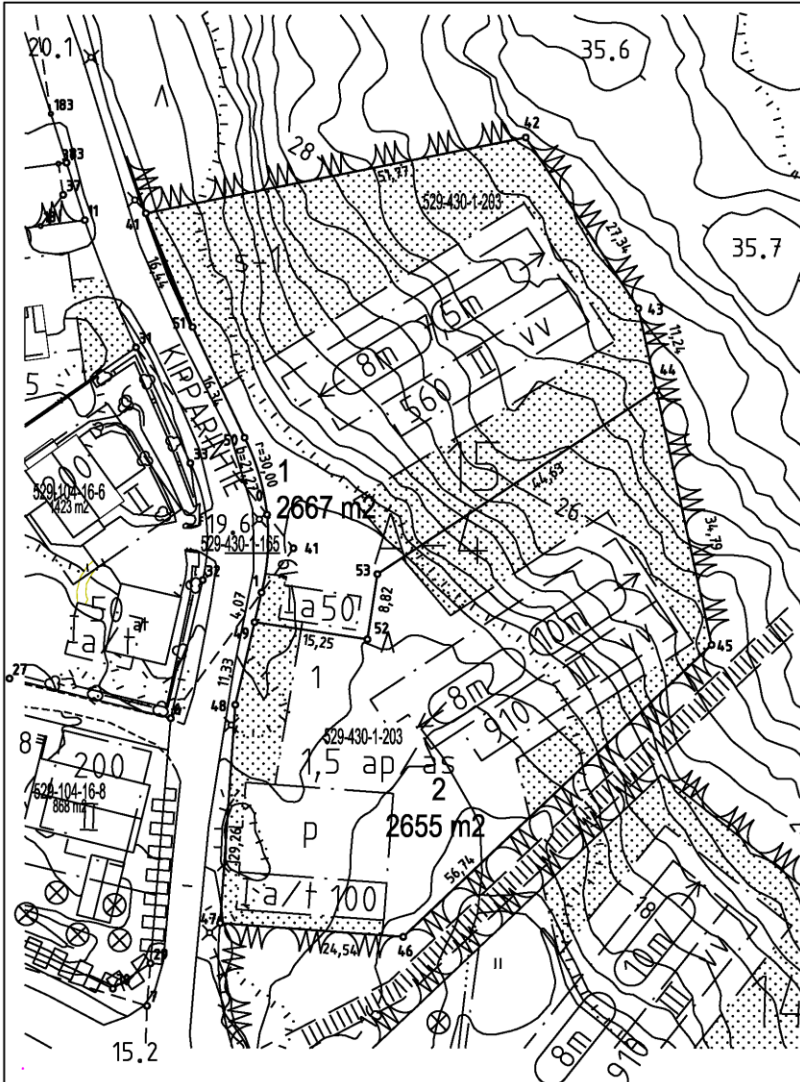
N:o	X	Y
21	6705333.055	23445953.007
22	6705381.464	23446004.143
23	6705362.378	23446028.188
24	6705358.168	23446031.809
25	6705315.618	23446068.454
26	6705294.885	23446065.412
27	6705271.458	23446049.909
28	6705278.590	23446041.411
29	6705302.897	23446003.518
30	6705304.530	23445999.917
31	6705313.702	23445979.014
32	6705320.956	23445965.718

TONTTIEN MUODOSTUMINEN:

N:o	Yht. m2	Osat m2	Kiinteistö
1	3241		529-430-1-203
2	2979	1358 1621	529-430-1-202 529-430-1-203

TONTTIJAON MUUTOS 1:500			NAANTALIN KAUPUNKI		
Tonttijaolla muodostuu			Kaupunginosa	Kortteli	Tontit
			104	14	1 ja 2
			Kaupunginosa	Kortteli	Tontit
Asemakaava vahvistettu Ak-243 2.9.1996			Pohjakarttana käytetty Naantalin kaupungin kantakarttaa.		
Tonttijaon laati 27.9.2018					
Toimitusinsinööri					
Tonttijako hyväksytty Seija Malmsten .2018					
Päätös /2018					
Maankäyttöpäällikkö Elise Lehtikainen					
TJ-KARTTA Tj 104-14:1 (104001401)			Piirsi SM Tarkasti VH		

Tonttijako 529-104-15-1 ja 2



TONTTIEN MUODOSTUMINEN:

N:o	Yht. m2	Osat m2	Kiinteistö
1	2667	2649 18	529-430-1-203 529-430-1-165
2	2655		529-430-1-203

Koordinaattiluettelo

Euref GK 23

N:o	X	Y
41	6705456.518	23445935.249
42	6705466.644	23445986.014
43	6705443.808	23446001.054
44	6705432.824	23446003.462
45	6705398.827	23446010.846
46	6705359.817	23445969.639
47	6705361.642	23445945.169
48	6705390.833	23445947.190
49	6705401.863	23445949.772
50	6705426.525	23445948.427
51	6705441.311	23445941.484
52	6705399.576	23445964.851
53	6705408.292	23445966.176

TONTTIIJAON MUUTOS 1:500		NAANTALIN KAUPUNKI		
Tonttijaolla muodostuu		Kaupunginosa 104	Kortteli 15	Tontit 1 ja 2
		Kaupunginosa	Kortteli	Tontit
Asemakaava vahvistettu Ak-243 2.9.1996 Tonttijaon laati 27.9.2018 Toimitusinsinööri Seija Malmsten Tonttijako hyväksytty . .2018 Päätös /2018 Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen		Pohjakartana käylettä Naantalin kaupungin kantakarttaa.		
TJ-KARTTA TJ 104-15:1 (104001501)		Piirsi SM Tarkasti VH		

Ostotarjouslomakkeen sisältö

Ostotarjouslomakkeessa on ilmoitettava

- Tontit, joista tehdään tarjous:
 - 104-14-1 ja 2
 - 104-15-1 ja 2
- Tonttien kokonaishinta eriteltynä tonteittain. Mikäli tontit vuokrataan perusvuosivuokra on 5,7 % ostohinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Jos tarjouksen rakentamisratkaisu poikkeaa asemakaavasta, siitä on tehtävä esitys ostotarjouksen yhteyteen.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta koostuu tontin maapohjan kokonaishinnasta.

Koko kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoitus-tilaisuudessa Naantalin kaupungin tilille.

(Mikäli tontit vuokrataan perusvuosivuokra on 5,7 % ostohinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.)

Tarjoajille asetettavat edellytykset

Tonttitarjouskilpailuun voi osallistua, jos täyttää seuraavat ehdot

Yritykset ja yksityisethakijat

- verot ja ennakonpidätykset tulee olla suoritettuina yrityksillä
- hankkeen rakennus- ja pääsuunnittelijalta vaaditaan vaativien kohteiden suunnittelijapätevyys

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset.

Rakentamisvelvoite

Yleinen rakentamisvelvoite

- Vähintään 50 % kahden tontin kokonaisrakennusoikeudesta on rakennettava valmiiksi viiden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Sopimussakko rakentamisen määrästä

- Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 50 % kauppahinnasta määräjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Sopimussakko muista velvoitteista

- Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kaksi kertaa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena.

Kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksu

- 50 % liittymismaksuista

Asemakaavan sitovuus

- Asemakaavan ratkaisusta voi hakea myös poikkeamaa.
- Mikäli tontinostajan suunnittelema ratkaisu edellyttää poikkeamaa asemakaavasta kauppa voidaan tehdä ehdollisena: mikäli tarjoaja ei saa poikkeamaa, kauppa purkautuu.
- Poikkeaman mukainen ratkaisu tulee kuitenkin olla sellainen, että se on ympäristön kannalta hyväksyttävissä.
- Kaupungilla on oikeus hylätä tarjous, jos poikkeamaa ei voida puoltaa.

Rakentamistapaan liittyvät asiat



1. Yleistä

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän kehoitetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaan jo tontin osto suunniteltaessa
- Suunnittelussa on otettava tarkoin huomioon tontin sekä naapuritontin korkeus- ja maasto-olosuhteet. Rakennuksen korkeustason määrittelyssä on ehdottomasti huomioitava kunnallistekniikan suunnitelmissa esitetty alin viemäröitävä lattiataso.

2. Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus sekä pyrittävä luomaan mahdollisimman rauhallinen ja yhteneväinen katunäkymä.

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Tontteja rakennettaessa on maasto ja puusto säilytettävä mahdollisimman tarkasti alkuperäisenä.

Tontin korkeuserot on otettava rakennuksen suunnittelussa huomioon siten, että lattiatasot liittyvät luontevasti ympäröivän piha-alueen tasoon. Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältetään turhilta ja rumasti näkyviin jääviltä leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Tontteja ei saa tarpeettomasti louhia. Rakennukset tulee sovittaa huolellisesti maastoon.

Tontteja rakennettaessa on rakennusten ja niiden ulko-oleskelutilojen suunnittelussa otettava huomioon myös ilmansuunnat.

Pihajärjestelyt

- Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeus-asemaan.
- Mikäli rakennusala poiketaan tulee luonnonmukaisena säilytettävää tontinosaa (s-1) osoittaa tontilta vastaava määrä kuin asemakaavassa.
- Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys tonteilla on 5 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Pysäköinti

- Tonteilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta aidoilla, pergoloilla tai istutuksilla.
- Asemakaavan mukainen autopaikkojen lukumäärä on 1,5 ap/asunto

Rakennukset

Katot:

- Kattomalli pulpetti- tai tasakatto. Jyrkin sallittu kattokaltevuus pulpettikatoissa 1:4.

Julkisivut:

- Rakennuksiin ei saa rakentaa ullakkoa.
- Julkisivujen väriytyksen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus kortteleittain.