



KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

KAUNIAISTEN KAUPUNKI LUOVUTTA ASUINRAKENNUSTEN TONTIN

Kaupunki myy kaksivaiheisessa menettelyssä tontin Gallträsk-järven eteläpuolelta, Kavallintien varrelta.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tontista hintatarjoukset ja antaa hintatarjousten perusteella suunnitteluvarauksen tonttiin. Toisessa vaiheessa suunnitteluvarauksen saaja laatii suunnitelmat tontin rakentamiseksi ja kaupunki myy tontin suunnitteluvarauksen saajalle hyväksytyään suunnitelmat.

Kaupunki pyytää tarjouksia tontista 235-3-43-31 (Kavallintie 12).

Kaupunki on aikaisemmin antanut suunnitteluvaraukset tontteihin 235-3-43-33 (Kavallintie 8b) ja 235-3-373-1 (Klostretinkuja 2) sekä tontin 235-3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikkoihin A, B ja C. Myös tonttiin 235-3-43-31 on annettu aikaisemmin suunnitteluvaraus, mutta suunnitteluvaraus on rauennut.



Tontti:

Tontti 235-3-43-31 (Kavallintie 12)

Tontin pinta-ala on 1996 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 400 k-m² enintään kahdelle asunnolle. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja rakennuksen muodon tulee olla yksimassainen. Asuinrakennuksen tulee olla kaksikerroksinen ja puuverhottu. Autopaikkoja on varattava 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto.

Tontti sijaitsee alueella, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Kauniaisten huvilakaupunki”. Alueella on säilynyt 1900-luvun alun yhdyskunnan rakenne: suuret tontit, rehevät suunnitellut puutarhat, kookkaat asuinrakennukset, erilliset talonmiehen asunnot sekä pensas- ja kiviaitojen reunustamat katunäkymät. Alueella sijaitsevat muun muassa arvokkaat asuinrakennukset Villa Gahmberga/Klostret (Klostretinkuja 1), Villa Skogshyddan (Kavallintie 10) ja Lill-Gahmberga (Kavallintie 18b). Tontin rakentamisessa on huomioitava, että alueen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyvät ja että rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Alueella on voimassa asemakaava Ak 205 ”Gallträsk, etelä osa korttelia 43 sekä puisto- ja katualueet”, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2014 (§ 65). Asemakaavan kaikki merkinnät ja määräykset ovat sitovia. Asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi kaupunki on asettanut ehtoja tontin suunnittelulle ja rakentamiselle.

Kaupungin ehdot tontin suunnittelulle ja rakentamiselle:

- tontti tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti,
- tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuva villa-tyyppinen asuinrakennus, joka on arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteinen alueen merkittävimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-43-30 sijaitsevalle asuinrakennukselle Villa Skogshyddan,
- tontille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen,
- tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja
- tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %.

Luovutusmenettely:

Luovutusmenettelyyn osallistuminen on avoin kaikille.

Tarjouksen tekeminen tontista:

Tontin ostamisesta kiinnostuneiden tulee tehdä kirjallinen hintatarjous. Hintatarjous tehdään erillisellä tarjouslomakkeella. Tarjouslomakkeen saa Kauniaisten kaupungin internet-sivulta www.kauniainen.fi/galltraskontit tai sen voi pyytää toimitettavaksi sähköpostilla taikka noutaa Kauniaisten kaupungin maankäyttösiköstä.

Tarjouslomakkeeseen tulee merkitä tarjottu tontin yksiselitteisesti määritetty sitova euromääräinen kokonaiskauppahinta ja tarjouksen antaja yhteystietoineen. Tarjouslomake on allekirjoitettava. Hintatarjouksen tulee olla voimassa vähintään 15.1.2020 saakka. Tarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

Hintatarjous palautetaan suljetussa kirjekuoressa Kauniaisten kaupungin kirjaamoon, Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen. Kuoreen tulee merkitä teksti ”Hintatarjous Gallträsk tontti 2019” ja tarjouksen jättäjän nimi. **Hintatarjouksen on oltava perillä kirjaimossa viimeistään 9.12.2019 klo 12:00.**

Hintatarjouksen tekemistä varten tarjoajan edellytetään tutustuvan huolellisesti internet-sivulla www.kauniainen.fi/galltraskontit olevaan aineistoon.

Tarjousten käsittely ja suunnitteluvarauksen saajan valitseminen

Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen tonttiin korkeimman hintatarjouksen tekijälle. Sama tarjoaja voi saada suunnitteluvarauksen vain yhteen tonttiin tai rakennuspaikkaan.

Mikäli tontista jätetty korkein hintatarjous on useamassa kuin yhdessä tarjouksessa, arvotaan suunnitteluvarauksen saaja. Saman tarjoajan samanaikaisista tarjouksista huomioidaan vain yksi.

Suunnitteluvarauksen saajan on allekirjoitettava suunnitteluvaraussopimus 20.12.2019 mennessä. Mikäli suunnitteluvarauksen saaja ei allekirjoita suunnitteluvaraussopimusta määräajassa, suunnitteluvarauksen antaminen ei sido kaupunkia ja kaupunki voi välittömästi antaa suunnitteluvarauksen toiselle. Suunnitteluvaraussopimus on internetsivulla www.kauniainen.fi/galltrasktontit.

Mikäli tontista ei ole jätetty yhtään hyväksyttävää tarjousta 9.12.2019 klo 12:00 mennessä tai suunnitteluvaraussopimusta ei allekirjoiteta määräajassa tai suunnitteluvaraus raukeaa, palautuu tontti myyntiin.

Tontin myyntiin palautumisesta ilmoitetaan internetsivulla www.kauniainen.fi/galltrasktontit.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt hintatarjoukset.

Suunnitteluvaraus

Suunnitteluvaraus annetaan tontin rakentamisen tarkempaa suunnittelua varten. Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta suunnitteluvaraussopimuksen allekirjoittamisesta. Suunnitteluvarauksen saajalla on suunnitteluvaraussopimuksen allekirjoittamisesta neljä kuukautta aikaa laatia omalla kustannuksellaan seuraavat suunnitteluvarausopimuksessa tarkemmin selostetut luonnossuunnitelmat: asemapiirros, julkisivukuvat ja alustavat pohjapiirustukset, aluejulkisivukuva, alueleikkauskuvat ja selostus.

Suunnitelmien arvioinnissa huomioidaan erityisesti

- että suunnitelmat ovat asemakaavan ja tonttijaon mukaisia ja
- että suunnitelmat täyttävät kaupungin asettamat ehdot tontin ja rakennuspaikan suunnittelulle.

Suunnitelmien käsittelyssä huomioidaan myös, että suunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia ja että tontin saajaksi esitettävällä voidaan arvioida olevan riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit luovutettavan tontin rakentamiseksi. Kaupunki voi pyytää lisäselvitystä edellä esitettyjen seikkojen arvioimiseksi.

Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontin luovutukseen, kaupunki voi tehdä suunnitteluvarauksen toisen kanssa. Kaupunki ei vastaa suunnitteluvarauksen saajalle mahdollisesti aiheutuneista tai aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista siinä tapauksessa, että suunnitteluvaraus raukeaa tai suunnitteluvaraus ei johda tontin

luovutukseen. Kaupunki varaa itselleen oikeuden seuraamuksitta hylätä kaikki suunnitelmat ja jättää tontin myymättä.

Suunnitelmien hyväksymisestä sekä tontin myymisestä päättää kaupunginhallitus.

Tontin luovutus

Tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuukauden kuluttua myyntiä koskevasta kaupunginhallituksen lainvoimaisesta päätöksestä. Kauppahinta on maksettava kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamiseen mennessä.

Tontti tulee rakentaa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja tästä kuten myös rakentamisveloitteesta (rakennusoikeudesta 70 % tulee rakentaa kolmen (3) vuoden kuluessa valmiiksi) ja edelleenluovutuskiellosta (tonttia ei saa luovuttaa kolmannelle ennen rakentamisveloitteen täyttämistä) sisällytetään ehdot sopimus-sakkoineen kauppakirjaan.

Lisätietoja: www.kauniainen.fi/galltrasktontit

kartat.kauniainen.fi

Tiedustelut: Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö /
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä,
puh. 050 411 1821, sähköposti etunimi.sukunimi@kauniainen.fi