



KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

KAUNIAISTEN KAUPUNKI LUOVUTTA ASUINRAKENNUSTEN TONTTEJA

Kaupunki myy kaksivaiheisessa menettelyssä kolme rakentamatonta tonttia Gallträsk-järven eteläpuolelta, Kavallintien ja Klostretinkujan varrelta.



Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tonteista hintatarjoukset ja antaa hintatarjousten perusteella suunnitteluvaraukset tontteihin. Toisessa vaiheessa suunnitteluvarauksen saajat laativat suunnitelmat tonttien rakentamiseksi ja kaupunki myy tontit suunnitteluvarauksen saajille hyväksytyään suunnitelmat.

Tontit:

Tontti 235-3-373-1 (Klostretinkuja 2)

Tontin pinta-ala on 1297 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 250 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 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 235-3-43-33 (Kavallintie 8b)

Tontin pinta-ala on 2611 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.

Tontit sijaitsevat 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). Tonttien 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 tonttien suunnittelulle ja rakentamiselle.

Kaupungin ehdot tonttien suunnittelulle ja rakentamiselle:

- tontit tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti,
- tonteille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen merkittävimmille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret (tontti 235-3-373-1) ja tontilla 235-3-43-30 sijaitsevalle asuinrakennukselle Villa Skogshyddan (tontit 235-43-31 ja 235-3-43-33),
- tonteille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen,
- tonteille 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 tontista. Hintatarjous tehdään erillisellä tarjouslomakkeella. Tarjouslomakkeen saa Kauniaisten kaupungin internet-sivulta www.kauniainen.fi/galltraskontit tai sen voi pyytää toimitettavaksi sähköpostilla taikka noutaa Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksiköstä.

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

Hintatarjous on mahdollista tehdä myös kahdesta tai useammasta tontista; tällöin jokaisesta tontista tulee täyttää erillinen tarjouslomake. Tarjouslomakkeisiin tulee merkitä tonttien etusijajärjestys. Etusijajärjestyksen tulee olla tarjoajan kaikissa tarjouslomakkeissa sama. Saman tarjoajan samaa tonttia koskevista samanaikaisista tarjouksista huomioidaan vain yksi.

Hintatarjous palautetaan suljetussa kirjekuoressa Kauniaisten kaupungin kirjaamoon, Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen. Kuoreen tulee tehdä merkintä ”Hintatarjous Gallträsk tontti 2019”. Hintatarjouksen on oltava perillä kirjaamossa viimeistään **XXX klo 12:00**.

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

Tarjousten käsittely ja suunnitteluvarauksen saajan valitseminen

Kaupunki antaa suunnitteluvarauksen erikseen jokaiseen tonttiin korkeimman hintatarjouksen tekijälle.

Mikäli tontista jätetty korkein hintatarjous on useamassa kuin yhdessä tarjouksessa, arvotaan suunnitteluvarauksen saaja.

Suunnitteluvarauksen saajan on allekirjoitettava suunnitteluvaraussopimus kahden viikon kuluessa suunnitteluvarauksen antamisen tiedoksisaannista. 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 XXX klo 12:00 mennessä tai suunnitteluvaraussopimusta ei allekirjoiteta määräajassa tai suunnitteluvaraus raukeaa, palautuu tontti myyntiin ja tontista jätetyt hintatarjoukset käsitellään kolmen viikon välein.

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 suunnittelulle.

Suunnitelmien käsittelyssä huomioidaan myös, että suunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia ja että tontinsaajaksi esitettävää on hoitanut yhteiskuntavelvoitteensa ja että tontinsaajaksi 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 ja tontin myymisestä päättää kaupunginhallitus.

Tontin luovutus

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

Tontit tulee rakentaa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ja tästä kuten myös rakentamisvelvoitteesta (rakennusoikeudesta 70 % tulee rakentaa kolmen (3) vuoden kuluessa valmiiksi) ja edelleenluovutuskiellosta (tonttia ei saa luovuttaa kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä) sisällytetään ehdot sopimussakkoineen kauppakirjaan.

Lisätietoja: www.kauniainen.fi/galltraskontit

kartat.kauniainen.fi

Tiedustelut: Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö / XXX