



KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

KAUNIAISTEN KAUPUNKI LUOVUTTAASUINRAKENNUSTEN TONTTEJA JA RAKENNUSPAIKKOJA

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



Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tonteista ja rakennuspaikoista hintatarjoukset ja antaa hintatarjousten perusteella suunnitteluvaraukset tontteihin ja rakennuspaikkoihin. Toisessa vaiheessa suunnitteluvarauksen saajat laativat suunnitelmat tonttien ja rakennuspaikkojen rakentamiseksi ja kaupunki myy tontit ja rakennuspaikat 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

la 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.

Rakennuspaikat:

Tontilla 235-3-372-5 (Kavallintie 16)

Tontin pinta-ala on 3831 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla rakennukset saavat olla enintään yksiasuntoisia (AO-1). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 800 k-m² enintään kolmelle asunnolle. Asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia ja puuverhottuja. Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.

Rakennuspaikat myydään tontin määräosina, jotka hallinnanjakosopimuksen mukaisesti oikeuttavat rakennuspaikan hallintaan.

Rakennuspaikka A

Rakennuspaikan pinta-ala on 1200 m² ja rakennusoikeus 260 k-m².

Rakennuspaikka B

Rakennuspaikan pinta-ala on 1042 m² ja rakennusoikeus 260 k-m².

Rakennuspaikka C

Rakennuspaikan pinta-ala on 950 m² ja rakennusoikeus 280 k-m².

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 sekä tontti 235-3-372-5 lisäksi hallinnanjakosopimuksen mukaisesti,
- tonteille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoi-

- tukseltaan alisteisia alueen merkittävimmille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret (tontit 235-3-373-1 ja 235-3-372-5) ja tontilla 235-3-43-30 sijaitsevalle asuinrakennukselle Villa Skogshyddan (tontit 235-43-31 ja 235-3-43-33),
- tontille 235-3-372-5 rakennettavien rakennusten tulee olla keskenään erilaisia,
 - tonteille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen,
 - tonteille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja
 - tontin ja rakennuspaikan rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %.

Luovutusmenettely:

Luovutusmenettelyyn osallistuminen on avoin kaikille.

Tarjouksen tekeminen tontista ja rakennuspaikasta:

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

Tarjouslomakkeeseen tulee merkitä tarjottu tontin tai rakennuspaikan yksiselitteisesti määritetty sitova euromääräinen kokonaiskauppahinta ja tarjouksen antaja yhteystietoineen. Tarjouslomake on allekirjoitettava. Hintatarjouksen tulee olla voimassa vähintään 31.5.2019 saakka. Tarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

Hintatarjous on mahdollista tehdä myös kahdesta tai useammasta tontista ja/tai rakennuspaikasta; tällöin jokaisesta tontista ja rakennuspaikasta tulee täyttää erillinen tarjouslomake. Tällöin on myös ilmoitettava tonttien ja rakennuspaikkojen etusijajärjestys. Etusijajärjestys tulee merkitä etusijajärjestyksessä ensimmäisenä olevan tontin tai rakennuspaikan tarjouslomakkeeseen.

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 kirjaamossa viimeistään **3.5.2019 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 ja rakennuspaikkaan korkeimman hintatarjouksen tekijälle. Sama tarjoaja voi saada suunnitteluvarauksen vain yhteen tonttiin tai rakennuspaikkaan.

Mikäli tontista tai rakennuspaikasta jätetty korkein hintatarjous on useamassa kuin yhdessä tarjouksessa, arvotaan suunnitteluvarauksen saaja. Saman tarjoajan samaa tonttia tai rakennuspaikkaa koskevista samanaikaisista tarjouksista huomioidaan vain yksi.

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 tai rakennuspaikasta ei ole jätetty yhtään hyväksyttävää tarjousta 3.5.2019 klo 12:00 mennessä tai suunnitteluvaraussopimusta ei allekirjoiteta määräajassa tai suunnitteluvaraus raukeaa, palautuu tontti / rakennuspaikka myyntiin ja tontista / rakennuspaikasta jätetyt hintatarjoukset käsitellään kolmen viikon välein.

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

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt hintatarjoukset.

Suunnitteluvaraus

Suunnitteluvaraus annetaan tontin ja rakennuspaikan 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- ja rakennuspaikan saajaksi esitettävä on hoitanut yhteiskuntavelvoitteensa ja että tontin- ja rakennuspaikan saajaksi esitettävällä voidaan arvioida olevan riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit luovutettavan tontin ja rakennuspaikan rakentamiseksi. Kaupunki voi pyytää lisäselvitystä edellä esitettyjen seikkojen arvioimiseksi.

Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontin tai rakennuspaikan 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 tai rakennuspaikan luovutukseen. Kaupunki varaa

itselleen oikeuden seuraamuksitta hylätä kaikki suunnitelmat ja jättää tontin tai rakennuspaikan myymättä.

Suunnitelmien hyväksymisestä sekä tontin ja rakennuspaikan myymisestä päättää kaupunginhallitus.

Tontin ja rakennuspaikan luovutus

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

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