

# TARJOUSKILPAILU

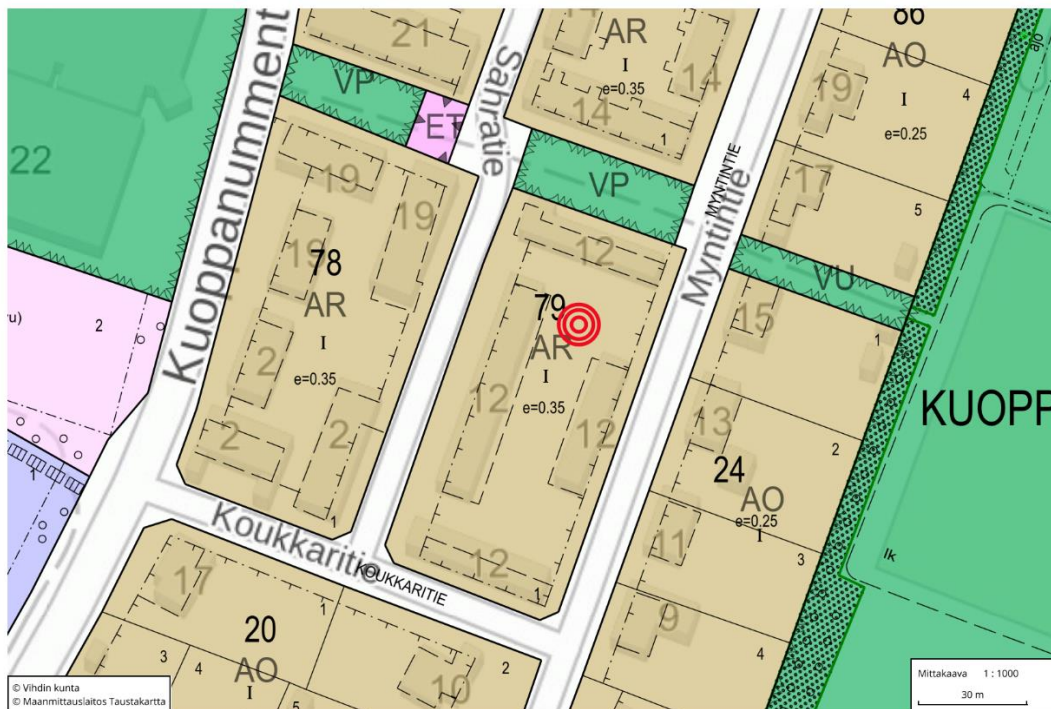
Vihti, Nummela AR – tontti 79 – 1



VIHTI

## YLEISTÄ

Vihdin kunta myy tai vuokraa avoimella tarjouskilpailulla Nummelasta, osoitteessa Myntintie 12 sijaitsevan Kuoppanummen asemakaava-alueen (N24) rivitalotontin 79-1 sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen tai sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tontin 79-1 pinta-ala on 5521 m<sup>2</sup> ja e=0.35. Tontti 79-1 muodostuu kiinteistöstä 927-406-1-394 K 20 C.

Tontti 79-1 luovutetaan tarjousten perusteella korkeimman tämän oheistuksen mukaan tarjouksen (johon sisältyy toteuttamiskelpoinen tontinkäyttösuunnitelma) tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Tontille ei ole asetettu hinta-alarajaa, ja kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.

Tontin voi myös vuokrata tarjouksen mukaisella ostohinnalla. Tällöin vuosivuokra on 5 % tarjotusta ostohinnasta. Jos tontti halutaan vuokrata, **se pitää mainita tarjouksessa**. Kunnan tontin luovutus päätös tehdään hakemuksessa annetuilla tiedoilla (myynti tai vuokraus päätös).

Tarjoajan tulee esittää tarjouksen yhteydessä alustava suunnitelma tontin toteuttamisesta ja aikataulusta. Suunnitelman tulee sisältää suuntaa antava asemapiirros, kuvaus suunnitellusta rakentamisesta ja rakennusoikeuden käytöstä sekä rakentamisen aikataulusta.

Tarjouksen tekijä, yhtiö/perustettava yhtiö/yms tulee harkita tarkkaan, sillä tahon muuttuminen vaatii kunnalta uuden luovutus päätöksen. Jos tontti halutaan vuokrata, **se pitää mainita tarjouksessa**. Kunnan tontin luovutus päätös tehdään tarjouksessa annetuilla tiedoilla (myynti- tai vuokrauspäätös).

***Tarjous tulee toimittaa vapaamuotoisella hakemuksella viimeistään perjantaina 6.6.2025 klo 14.00.***

Toimita tarjous liitteineen viimeistään perjantaina 6.6.2025 klo 14.00 Vihdin kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen suljetussa kirjekuoressa. Kuoreen tulee merkitä tarjouksen tekijä ja *”Tarjouskilpailu, Nummela, tontti 79-1”*.

Vihdin kunnanviraston asiakaspalvelupiste  
**Asemantie 30**  
**03100 Nummela**

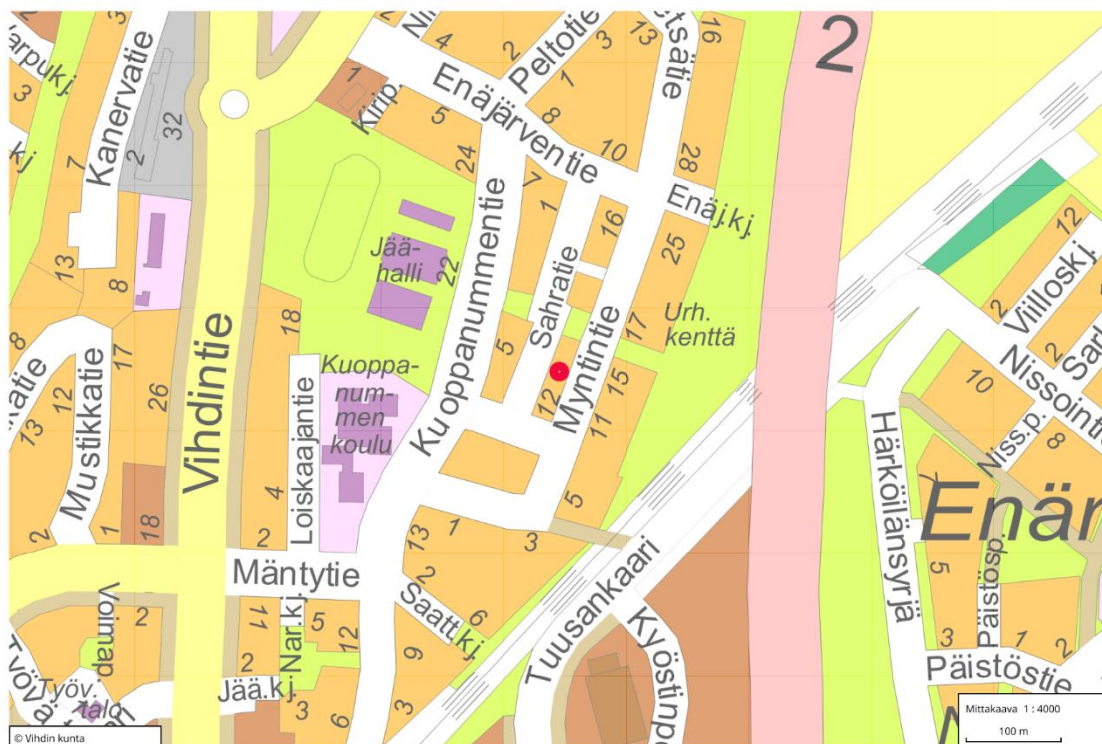
Voit toimittaa tarjouksen myös postitse, mutta huomioithan että lähettäjä vastaa tarjouksen perille saapumisesta määräajassa.

Postiosoite:  
**Vihdin kunta, kirjaamo**  
**PL 13**  
**03101 Nummela**

## ALUEEN KUVAUS JA TONTTIKOHTAISET TIEDOT

Kuoppanummen asuinalue sijaitsee kattavien palveluiden läheisyydessä. Rauhallisella ja vehreällä alueella on rivitaloja ja omakotitaloja. Kaikki tarvittavat palvelut kuten kaupat, koulu, terveyspalvelut ja harrastusmahdollisuudet löytyvät läheltä. Alueella tontin välittömässä läheisyydessä olevalta Kuoppanummen koulukeskuksesta löytyvät päiväkotiki ja 1-9 luokkien yhtenäiskoulu. Lisäksi Kuoppanummen asuinalueella sijaitsevat Nummelan yleisurheilu- ja jalkapallokentät ja jäähallit. Myös isot ostoskeskukset sekä muut kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä tontilta.

Sijainti kunnan opaskartalla.



### Tontti 79-1, AR I

pinta-ala: 5521 m<sup>2</sup>

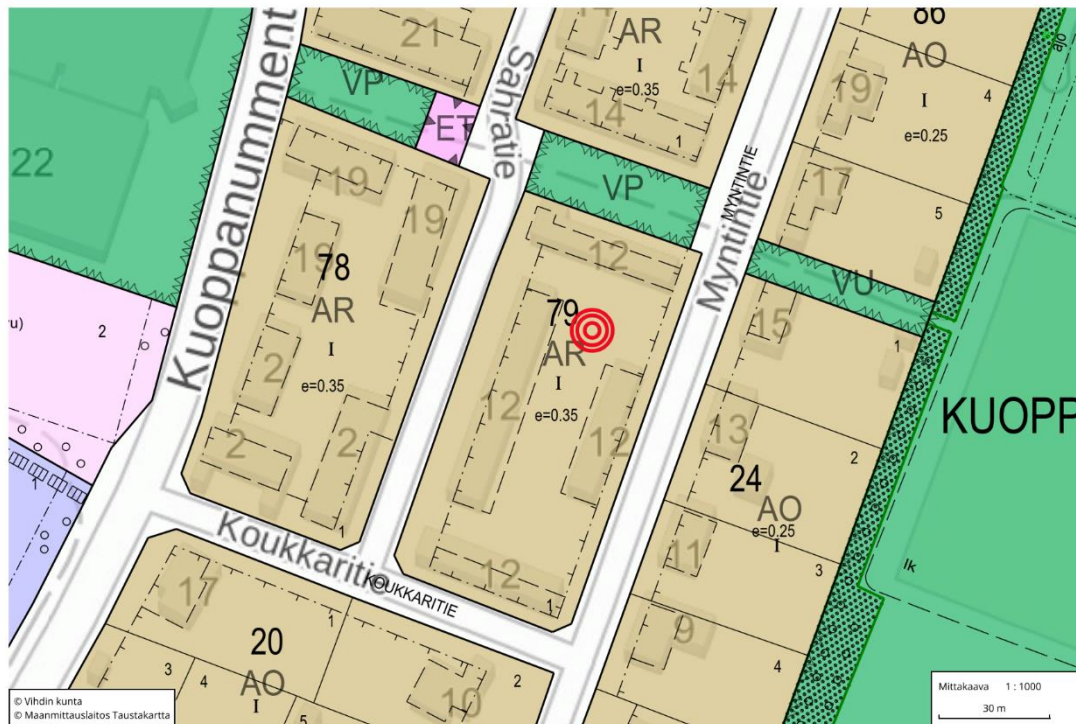
tontin tehokkuusluku e=0.35

*Kuoppanummen asemakaavamuutos (N24) ja kaavamerkinnt ja määräykset tarjouskilpailun liitteenä*

*Kohteen ympäristön kaavatietoja löytyy Vihdin kunnan karttapalvelusta.*

<https://kartta.vihti.fi/ims/?request=sitesearch>

### Ajantasa-asemakaavakarttaote tontista



### Kuoppanummen asemakaavamuutos (AR I 20c)



### ***Puretut rakennukset***

Tontilla sijainneet rivitalorakennukset, on purettu 2025. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa ostamalaan/vuokraamallaan tontilla olevat tai sen maaperään mahdollisesti jääneet rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, asfaltoinnin, perustukset tai vastaavat. Purku-urakan ehtojen mukaan rakennukset on tullut purkaa kokonaisuudessaan anturoiden alapintatasoon asti. Mahdollisia paaluja ei ole ollut tarkoitus poistaa, vaan ne on ollut tarkoitus katkaista anturan alapinnan tasoon.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta kunnan ja ostajan/vuokraajan voidaan neuvotella, edellyttäen että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten ostaja/vuokraaja vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Kunta ei vastaa viivästyksistä johtuvista vahingoista, joita ostajan /vuokraajan hankkeelle saattaa aiheutua tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

### ***Rakentamisvelvoite***

Lopulliseen kauppaan tulee sisältymään rakentamisvelvoite. Ostaja / vuokraaja sitoutuu rakentamaan 50 % kaupan kohteen asuinrakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa Rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen osittaisen loppukatselmuksen.

## **TARJOUSMENETTELY**

Kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoitusta edeltävät seuraavat vaiheet:

- Tarjousaika 7.4.2025 – 6.6.2025 klo 14:00 asti.
- Tarjousten avaaminen ja korkeimman tarjouksen tehneen esittäminen tontin ostajaksi / vuokraajaksi.
- Kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.
- Tontin myynti/vuokrauspäätös tehdään Vihdin kunnan hallintosäännön mukaisesti.

### ***Tarjouksen jättäminen***

Tarjouskilpailu on avoin. Tarjoajalta edellytetään, että sillä on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä kokemus, taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset

hankkeen toteuttamiseksi ja että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Korkeimman tarjouksen tehnyt on velvollinen toimittamaan kunnalle kahden viikon kuluessa pyynnöstä todistuksen yhteiskunnallisten maksujen ja velvoitteiden tai muiden vastaavien maksujen suorittamisesta, luottokelpoisuustodistuksen ja verovelkatodistuksen. Asiakirjat eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Tarjousmenettelyllä luovutettavan tontin luovutukseen vaikuttavat seuraavat ehdot seuraavassa järjestyksessä:

1. hinta
2. alustava suunnitelma hankkeesta ja sen toteuttamisesta sekä aikataulusta

Tontin voi myös vuokrata tarjouksen mukaisella ostohinnalla. Tällöin vuosivuokra on 5 % tarjotusta ostohinnasta. Jos tontti halutaan vuokrata, **se pitää mainita tarjouksessa**. Kunnan tontin luovutus päätös tehdään hakemuksessa annetuilla tiedoilla (myynti- tai vuokrauspäätös).

Tarjous tulee tehdä vapaamuotoisella hakemuksella. Tarjouksen laatimisesta ei makseta korvauksia. Jättämällä tarjouksen tontista, tarjouksen jättäjä hyväksyy tarjouskilpailussa mainitut ehdot.

Tarjous tulee jättää vapaamuotoisella hakemuksella viimeistään perjantaina 6.6.2025 klo 14.00. Tarjous liitteineen on toimitettava suljetussa kirjekuoressa Vihdin kunnan kirjaamoon osoitteella Vihdin kunta, Kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteeseen, käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela. Kuoreen tulee merkitä tarjouksen tekijä ja *”Tarjouskilpailu, Nummela, tontti 79-1”*.

### ***Ostajan /vuokraajan valinta***

Kohde esitetään luovutettavaksi tarjousten perusteella korkeimman tämän ohjeistuksen mukaan tarjouksen (johon sisältyy toteuttamiskelpoinen tontinkäyttösuunnitelma) tehneelle toteuttajalle asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Mikäli kaksi tai useampi tarjoajaa esittää yhtä suuren tarjouksen tontista, ostajan/vuokraajan valinta suoritetaan tarjouksen mukana toimitetun alustavan suunnitelman perusteella kunnanhallituksen / kunnanvaltuuston päätöksellä. Lopullisesta tontin luovuttamisesta laaditaan myynti-/vuokrauspäätös Vihdin kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Tarjous voidaan hylätä, ellei se ole tarjouskilpailuehtojen mukainen, tarjous sisältää omia ehtoja tai tarjoajalla ei ole käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämää kokemusta, taloudellisia ja muita rakentamisen edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi

tai jos yritys ei ole noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita.

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

### ***Tontin varaus***

Kilpailun ratkettua ja kunnanhallituksen /kunnanvaltuuston myynti-/vuokrauspäätöksen saatua lainvoiman, kunta tekee tontinvarauksen ja kilpailun voittajalta peritään varausmaksu 2000 euroa. Varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. Tontin varaus on voimassa kuusi (6) kuukautta myynti-/vuokrauspäätöksen lainvoimaisuudesta. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa / vuosivuokraa, mikäli kauppakirja / vuokrasopimus allekirjoitetaan varausajan puitteissa. Varausmaksua ei palauteta, jos kauppaa tai vuokrasopimusta ei synny. Myynti- / vuokrauspäätös kumoutuu itsestään, mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä.

## **TONTIN RAKENTAMINEN JA KUNNALLISTEKNIikka**

### ***Asemakaavan mukaiset kadut***

Tontti rajoittuu kaavan mukaiseen katualueeseen (Myntintie, Koukkaritie, ja Sahratie)

Tontin rakennustyön aikana tontin omistajalla ei ole oikeutta tilapäisesti varastoida rakennusmateriaaleja katualueella, ellei toisin sovita.

### ***Vesi- ja viemäri liittymät***

Kiinteistön vesi- ja viemärijohdon liittymissopimus siirretään korvauksetta, huomioitavaa on, että liittymissopimus tarkistetaan nykyisen hinnaston ja liittymismaksun mukaisesti ja ostajan / vuokraajan maksettavaksi tulee lisäkorvaus. Tarkempia tietoja liittymis- ja käyttömaksuista ym. saa Vihdin Vedeltä <https://www.vihti.fi/vesihuoltolaitos/>. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja maksut kuuluvat ostajalle / vuokraajalle.

### ***Kaukolämpö***

Kiinteistön liittymisestä kaukolämpöverkkoon on mahdollista neuvotella Nummelan Aluelämpö Oy:n kanssa. Liittymis- ja muiden mahdollisten ehtojen mukaiset velvoitteet ja liittymismaksut kuuluvat ostajalle/vuokraajalle.



**Johtojen yms. sijoittaminen ja siirtäminen**

Kiinteistön uusi omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen tontille, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Jos kiinteistön uusi omistaja jakaa kiinteistön useampaan osaan kuin ohjeellisessa tonttijaossa on esitetty, vastaa hän kaikista niistä kustannuksista, joita tontin jakaminen aiheuttaa kunnallisteknisille järjestelmille.

Vihdin kunta ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajan hankkeelle saattaa aiheutua tontilla sijaitsevien johtojen siirrosta.

**Rasitteet ym.**

Kiinteistöllä ei ole rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia. Kiinteistöllä ei myöskään ole osuuksia yhteisiin alueisiin eikä erityisiin etuuksiin.

**Rakentamislupa**

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on rakentamiselle saatava rakentamislupa rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakentamisluvan voi hakea ennen kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamista, jos kunnanhallituksen/kunnanvaltuuston päätöksessä on annettu siihen valtuutus.

Rakentamislupaa haetaan sähköisesti osoitteesta [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) .

Lisätietoja rakennusvalvonnan sivuilta

<https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/> .

**Tontin rakennettavuus ja perustamistapa**

Tontilla ei ole tehty maaperätutkimuksia eikä rakennettavuusselvitystä. Tontinsaajan on kustannuksellaan teetettävä yksityiskohtainen maaperä- ja perustamisselvitys rakentamisluvan yhteydessä.

**KAUPPAKIRJA / MAANVUOKRASOPIMUS**

Tontin luovutuksessa noudatetaan kunnan kiinteistöjen myynnissä ja vuokrauksessa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja, tarjouskilpailun ehtoja sekä myynti- /vuokrauspäätöksessä mainittuja mahdollisia lisäehtoja.

Kauppakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa myynti- /vuokrauspäätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava kauppakirjaa allekirjoittaessa tai mikäli tontti vuokrataan, on loppuvuoden vuokra maksettava etukäteen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä

Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio (138 euroa)

Tontin vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokra-alue on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Vuokra-alueen myyntihinnan päättää kunnanhallitus/kunnanvaltuusto ostoajankohdan markkina-arvoon perustuen.

Ostaja / vuokraaja sitoutuu rakentamaan 50 % kaupan kohteen asuinrakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 123 §:n mukaisen osittaisen loppukatselmuksen.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kiinteistön kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, perii vuokranantaja sopimussakkona viisinkertaista vuosivuokraa määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle sopimussakkoa, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla kerta-suorituksena viisin kertainen vuosivuokra.

Tontin ostajan on haettava lainhuuto kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuudon yhteydessä on maksettava varainsiirtovero, joka on 3 % kauppahinnasta. Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla olevan viisin kertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirjan saajaksi merkitään Vihdin kunta. Sähköisen panttikirjan saajaksi merkitään Vihdin kunta ja se annetaan vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi. Lainhuuto, vuokraoikeuden kirjaus ja kiinnitykset haetaan Maanmittauslaitokselta.

## YHTEYSHENKILÖT

maankäyttöasiantuntija Pirjo Varjoranta  
maankäyttöpäällikkö Mika Kukkula

pirjo.varjoranta@vihti.fi  
mika.kukkula@vihti.fi

**Karttatilaukset:** [mittaustoimi@vihti.fi](mailto:mittaustoimi@vihti.fi)

### Liitteet:

1. Tontin sijainti kunnan opaskartalla
2. Tontin sijainti ajantasa-asemakaavakartalla
3. Kuoppanummen asemakaavamuutos N24
4. Kuoppanummen asemakaavamuutos N24, kaavamääräykset
5. Purku\_jäteraportti
6. Rakennusten purku\_loppukatselmus