

Koskenmäen alueen rivitalotonttien 536-5-30-13 ja 536-5-29-14 ostotarjouskilpailu

Hakumenettely

Nokian kaupunki järjestää ostotarjouskilpailun kahdesta Koskenmäen alueen rivitalotontista (AR) osoitteista Ruskeepääkatu 5 ja Orelinkatu 8. Tontit luovutetaan korkeimman tonttikohtaisen ostotarjouksen tehneelle. Tarjouksen voi tehdä molemmista tonteista. Tontit luovutetaan yhtiömuotoiseen ja vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Tonteille ei voi toteuttaa hoiva- ja palveluasumista. Vain määritellyn pohjahinnan suuruiset tai sitä suuremmat tarjoukset huomioidaan kilpailussa.

Haettavat tontit:

Tontti	Osoite	Kiinteistötunnus	Pinta-ala, m2	Rakennusoikeus, k-m2	Pohjahinta, €
30/12	Ruskeepääkatu 5	536-5-30-13	5 251	2 625	472 500
29/14	Orelinkatu 8	536-5-29-14	2 772	1 386	249 480

Tarkemmat tiedot tonteista ja kilpailutuksesta löytyvät kunnan kotisivuilta osoitteesta <https://www.nokiankaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/tontit-kartat-ja-mittaukset/rivi-ja-kerrostalotontit/>

Hakuaika alkaa 12.6.2025 ja päättyy 10.9.2025. Vapaamuotoinen ostotarjous liitteineen pdf-tiedostoina tulee jättää hakuajan päättymiseen mennessä.

Tonttien saajan valinta

Tontit luovutetaan korkeimman ostotarjouksen tehneelle hakijalle, jonka hakemus on asemakaavan mukainen ja toteuttamiskelpoinen. Hakemuksessa tulee olla esitettynä tarjottu tonttikohtainen hinta.

Ostotarjouksen liitteenä tulee olla seuraavat dokumentit, joilla arvioidaan hankkeen asemakaavan mukaisuus ja yleinen toteutuskelpoisuus:

- Kuvaus/selostus hankkeen suunnitellusta toteutustavasta
- Havainnekuvat rakennusten julkisivuista
- Luonnos suunnitellusta asuntojakaumasta. Kokonaisuudesta vähintään 60 % tulee toteuttaa perheasuntoina, joissa on kaksi tai useampia makuuhuoneita.
- Asemapiirros, josta käy ilmi tontinkäyttösuunnitelma. Autopaikkoja on varattava yksi asuntoa kohden asunnon kerrosalan ollessa enintään 60 k-m2. Autopaikkoja ei tarvitse rakentaa enempää kuin 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Asemakaavan mukaisesti piha-alueille tulee istuttaa puita ja pensaita niin, että alueen ilme on vihreä.

- Rakennusten julkisivujen materiaalit ja laatutaso on esitettävä suunnitelmassa
- Havainneaineistosta tulee ilmetä taajamakuullinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus
- Hankkeen arvioitu rakentamisaikataulu
- Lisäksi asemakaavan määräyksen mukaisesti rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee meluselvityksellä osoittaa, että valtioneuvoston liikennemelusta antamat ohjearvot eivät ylitä

Kilpailussa huomioidaan vain edellä mainitut liitteet sisältävät hakemukset. Mikäli esitetyt liitteet ovat asemakaavan vastaisia, voidaan tehty ostotarjous hylätä. Hakija voi liittää hakemukseen lisäksi muita haluamiansa hanketta kuvaavia suunnitelmia, piirustuksia tms. Nokian kaupungilla on oikeus käyttää liitemateriaalia sekä esittely- ja julkaisutarkoituksiin, ellei hakija sitä nimenomaan joltain osin kiellä.

Hankkeen suunnitteluun tarvittavat lähtöaineistot (pohjakartta ja asemakaava dwg-formaatissa) tulee tilata sähköpostilla osoitteesta paikkatieto@nokiankaupunki.fi

Tontinsaaja sitoutuu toteuttamaan rakennushankkeen esittämänsä suunnitelmien pohjalta. Nokian rakennusvalvonnalla on oikeus esittää muutoksia suunnitelmiin rakennuslupavaiheessa.

Tontinsaajaksi esitettävällä tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit myytävien tonttien rakentamiseksi sovituin ehdoin. Tontinsaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Nokian kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset tai pyytää niihin tarkennuksia.

Ostotarjousten toimittaminen

Ostotarjoukset liitemateriaaleineen ja tarjouksen tekijän yhteystiedot tulee toimittaa osoitteeseen kaupunkikehityspalvelut@nokiankaupunki.fi viimeistään 10.9.2025 mennessä. Kilpailuun osallistuneilla ilmoitetaan tuloksesta viikolla 38.

Tonttien luovuttaminen

Tontit luovutetaan korkeimman tonttikohtaisen tarjouksen tehneelle asemakaavan mukaiselle hankkeelle, joka täyttää kilpailutuksessa edellytetyt muut ehdot. Mikäli kilpailuun saadaan kaksi tai useampi saman suuruinen tarjous, arvotaan tontin saaja näiden tarjousten kesken. Tonttien luovutustapa on myynti. Kilpailuun osallistuvilla tulee olla valmius tehdä tonttikaupat 21.11.2025 mennessä. Tonttikaupasta tulee sopia etukäteen tonttipäällikön kanssa.

Tonttien rakentaminen

Tontin saaja sitoutuu kauppakirjalla rakentamaan asuinrakennuksen valmiiksi sovitun aikataulun mukaisesti. Tontin rakentamisvelvoiteaika on kuitenkin enintään kolme vuotta tontin luovutuspäivästä lukien. Alueen kadut ja muu kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi, joten tonteille pääsee rakentamaan heti rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Lisätietoja:

Tonttipäällikkö Harri Järvenpää

Puh. 044 486 0976

harri.jarvenpaa@nokiankaupunki.fi