

YLA-TONTTI 905-40-50-1, METSÄKALLIONKATU 23, MYYDÄÄN TARJOUSTEN PERUSTEELLA

1. TARJOUSMENETTELY

Vaasan kaupunki pyytää hintatarjouksia YLA-tontista (julkisten lähipalvelurakennusten tontti, jolle saadaan sijoittaa asuntoja) 905-40-50-1, Metsäkallionkatu 23. Tontin pinta-ala on 3303 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1000 kerrosneliömetriä. Sallittu kerrosluku on II.

Tontti voidaan myös vuokrata, vuokran määrä lasketaan annetun tarjouksen perusteella (tontin tarjoushinta × asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1000 k-m² × 5 %). Vuokra-aika on 50 vuotta.

Tarjousaika on 31.8 – 2.10.2026. Vain tarjoukset, joissa on konkreettinen euromääräinen hinta ilman muita maksuehtoja tai ehtoja, otetaan huomioon. Tontti myydään tai vuokrataan korkeimman tarjouksen tehneelle.

Tarjouksen lisäksi hakija on jätettävä kiinteistötoimelle:

- Asemapiirros ja julkisivupiirustukset
- Suunnitelma rakentamisaikataulusta
- Tarjoajan referenssitiedot
- Selvitys rakennuksien energiatehokkuudesta ja lämmitysjärjestelmästä sekä alustava selvitys toimenpiteistä, joilla toteutetaan vähähiilisyys. Lopullinen selvitys vähähiilisydestä on esitettävä ennen tontin lopullista luovutusta.

Tarjoushinnan lisäksi kaupungin tulee hyväksyä tarjoajan toimittama tontin asemapiirros ja julkisivupiirustukset. Kaupunki arvioi suunnitelmien toteuttamiskelpoisuuden. Mikäli kaupunki ei hyväksy toimitettuja piirustuksia, tarjous hylätään.

Tontin minimihinta on **240 000,00 €** (240,00 €/k-m²).

Tarjoajan tulee olla hoiva-alan toimija. Tontille voidaan rakentaa hoiva-asumista, kuten esimerkiksi ryhmäkoti, tukiasuntoja tai kuntouttavaa asumista.

Vaasan kaupunginhallitus päättää tontin myymisestä tai vuokraamisesta tarjousajan päätyttyä. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä annetut tarjoukset.

Jos kauppa ei toteudu kahden kuukauden kuluessa siitä, kun luovutuspäätös on saanut lainvoiman, siirtyy osto-oikeus seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle. Kauppasumma maksetaan yhdessä erässä kaupanteon yhteydessä.

Tarjoukset liitteineen tulee toimittaa Vaasan kaupungin kiinteistötoimelle viimeistään perjantaina 2.10.2026 klo. 15.00. Merkitkää tarjoukset: YLA-tontti 905-40-50-1-Tarjous. Lähettäkää tarjoukset postitse tai sähköpostitse seuraaviin osoitteisiin:

Vaasan kaupunki, Kirjaamo, PL 3 (Vaasanpuistikko 10), 65101 Vaasa

kirjaamo@vaasa.fi

Tarjousperusteisessa myynnissä noudatetaan soveltuvin osin Vaasan kaupungin yleisiä tontinluovutusehtoja.

2. RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET

YLA-tontti sijaitsee asemakaava-alueella, jossa on voimassa asemakaava nro 851 (julkisten lähipalvelurakennusten tontti, jolle saadaan sijoittaa asuntoja). Tontti on kunnallisteknisesti rakennuskelpoinen.

Rakentamisen tarkemmat edellytykset ilmenevät asemakaavasta ja sen määräyksistä.

Vaasan kaupungin paikkatieto-osastolta tarjoajat voivat tilata tontista DWG-kartan, mika.hirvikoski@vaasa.fi

3. MAKSUT JA VEROT

Kaupan yhteydessä kaupunki veloittaa ostajalta 343 € kauppakirjan laatimisesta ja vahvistamisesta, ja vuokrauksessa 200 € vuokrasopimuksen laatimisesta. Kaupunki veloittaa ostajalta tontin lohkomis- ja rekisteröintikulut voimassa olevan taksan mukaan, 1 500,00 € (vuonna 2026). Liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon veloitetaan, kun rakennuslupa on hyväksytty ja liityntäsopimus Vaasan Veden kanssa tehty.

Kaupunki ja tontin omistaja vastaavat veroista ja maksuista kumpikin omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisajankohdan mukaisesti. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta (3 % kauppahinnasta).

4. RAKENNUSVELVOITE

Tontille tulee kolmen (3) vuoden kuluessa luovutuspäivästä rakentaa hoiva-asuinrakennus siihen vaiheeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vähintään 75 % asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta tulee käyttää. Jos ostaja laiminlyö rakennusvelvoitteen, kaupunki veloittaa sopimussakkona 50 % tontin kauppahinnasta.

5. EDELLEENMYynti

Tonttia ei saa luovuttaa edelleen kolmannelle osapuolelle ennen rakennusvelvoitteen täyttämistä, ilman kaupungin kirjallista suostumusta. Muussa tapauksessa kaupunki veloittaa ostajalta tontin kauppahinnan sopimussakkona.

6. RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä sekä rakentamislupamääräyksiä. Lisätietoja rakentamiseen liittyvistä määräyksistä antaa Rakennusvalvonta: rakennusvalvonta.lupa@vaasa.fi