



Pruukinranta Asuntomessualueen tontinhakuohje



Asuntomessualueen tontinhakuohje Sisällysluettelo

1. Asuntomessut Seinäjolla 2016.....	3
2. Messujen teemat	3
3. Rakentamistapaohjeet.....	4
4. Kunnallistekniikka	4
5. Haettavat tontit ja tonttien hinnat	4
6. Rakentajan valinta.....	7
7. Hakumenettely	8
8. Sitoumukset.....	9
9. Hakemukset.....	9
10. Lisätietoja.....	10



1. Asuntomessut Seinäjolla 2016

Seinäjoen kaupunki ja Suomen Asuntomessut järjestävät asuntomessut 8.7.-7.8.2016 Seinäjoen Pruukinrannassa. Messualue, Pruukinranta, sijaitsee n. kolmen kilometrin etäisyydeltä Seinäjoen ydinkeskustasta etelään. Alue sijaitsee Kyrkösjärven tekoaltaan itärannalla Seinäjoen keskussairaala ja Törnävän vanhan sairaala-alueen välittömässä läheisyydessä. Rakennettuna alue kytkeytyy jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Pruukinrannan alue on nykyisellään rakentamatonta metsä- sekä kallioaluetta. Kyrkösjärven tekoallas ja sen patopenger ovat alueella erityisen merkittävä kohde. Pruukinrannan ja Törnävän sairaala-alueella asuu tulevaisuudessa lähes 4.000 asukasta. Asuntomessualueen tavoitteena on monimuotoinen ja laadukas asuinympäristö, joka tarjoaa hyvät puitteet alueen asukkaiden viihtymiseen ja virkistystoimintaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää luoda loppuun asti harkittuja kokonaisuuksia, joissa asuinrakennukset, piha-alueet ja lähiympäristö liittyvät saumattomasti yhteen.

2. Messujen teemat

Seinäjoen kaupungin keskeinen asuntomessuihin liittyvä tavoite on vetovoimaisen asuntoalueen luominen. Pientaloalueelle toteuttavien hankkeiden tulee ilmentää asuntomessujen teemoja. Teeman tehtävä on tukea alueen, rakennusten, pihojen ja asuntojen suunnittelua, rakentamista ja sisustamista. Teeman tulee olla tunnistettavissa lopullisessa toteutuksessa. Hakemuksessa tulee perustella vähintään kaksi teemaa talon tai pihan suunnittelussa.

Pruukinrannan asuntomessujen teemat ovat:

Pohjalaiset rakennus- ja puusepäntaidot

Hyvää yritetään, mutta priimaa pakkaa tulemahan

- Etelä-Pohjanmaan rakennustuotantosektorin esilletuonti: hirsitalovalmistajat, teräsrakentaminen, julkisivurakentaminen ja huonekaluvalmistajat.
- Alueen osaamisen hyödyntäminen.
- Monipuolinen puun käyttö rakentamisessa ja sisustamisessa
- Alvar Aallon tyylin ja nykyaikaisen arkkitehtuurin yhteensopivuus

Rakennettu vesi- ja liikuntaympäristö

Aktiivinen asuinympäristö. Vierivä kivi ei sammaloidu.

- Kyrkösjärven tulvasuojelualtaan hyödyntäminen messualueen ja tulevan asuntoalueen virkistyskäytön näkökulmasta.
- Asuntomessualue liittyy Seinäjoella käynnissä olevaan Kansallisen kaupunkipuisto -hankkeeseen.
- Kyrkösjärven ja Jouppilanvuoren alueen esteettömän elämysliikuntareitistöjen ja -kohteiden läheisyys.





Asuminen ja ruoka

Ruokaprovinssi, Creating Food for Life

- Keittiöt ja ulkokeittiöt, ryytimaat ja lähiruoka.
- Ruokaprovinssin/Pohjalaisen ruokakulttuurin esittely

Seinäjoen suur tapahtumat

Tangomarkkinat ja Provinssirock tahdittavat myös messuja

- Seinäjoen joka kesäisten Suur tapahtumien näkyminen messualueella ja -taloissa
- yhteisöllisyys, kökkähenki

3. Rakentamistapaohjeet

Pientalojen suunnittelua ja toteutusta varten Pruukinrannan asuntomessualueelle on laadittu rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeissa esitetään tonttialueita ja rakentamista koskevia sitovia määräyksiä, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä. Sitovien määräysten lisäksi rakentamistapaohjeissa annetaan yleisiä ohjeita ja suosituksia, joilla mahdollistetaan yhtenäisten ja tasapainoisen sekä omaleimaisen kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen muodostuminen. Rakentamistapaohjeissa esitetyt määräykset, ohjeet ja suositukset koskevat niin rakennuksia kuin piha-alueitakin.

Rakentamistapaohjeisiin ja asemakaavamääräyksiin tulee tutustua huolellisesti jo tontinhakuvaiheessa.

4. Kunnallistekniikka

Seinäjoen kaupunki vastaa katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta ja toteutuksesta alueella. Kunnallistekniikan rakentaminen alueella alkaa tammi-kuussa 2014. Kunnallistekniikka, vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö ja tietoliikenneverkot rakennetaan tontille. Liittymämaksuista vastaa rakentaja.

Asuntomessualueen kiinteistöt tulee liittää kaukolämpöön. Määräystä ei kuitenkaan sovelleta mikäli lämmitysjärjestelmä perustuu vähäpäästöisiin uusiutuviin energialähteisiin esim. aurinkoenergia, tai rakennuksen laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määritetystä vertailulämpöhäviöstä (ns. passiivitalo tms.). Kaava-alueella ei saa porata peruskallioon reikää tai kaivoa padon läheisyyden vuoksi, siksi esim. maalämpö ei ole mahdollista.

5. Haettavat tontit ja tonttien hinnat

Asuntomessualueella on haettavana 32 pientalotonttia, joiden pinta-ala vaihtelee 826-1120 m² sekä 2 paritalotonttia joiden pinta-ala on n. 1100 m².



Messualueen tontteja voivat hakea yksityiset henkilöt, talotehtaat ja rakennusalan yrittäjät sekä edellä mainitut tahot joko yksin tai yhdessä. Hakijan kotikunta tai mahdollisesti aikaisemmin kaupungilta saatu tontti ei rajoita tontin saamista.

Pruukinrannan korttelit ja tontit





Tonttien luovutusmuoto on ensisijaisesti myynti.

Pruukinrannan asuntomessualueen tontit					
Kaikki myyntiin tulevat tontit					
Käyttötarkoitus	Kortteli	Nro	Pinta-ala m ²	Kokonaishinta €	Rakennusoikeus k-m ²
AR	48	1	3463	222 000	1200
AR	48	2	3410	222 000	1200
AO-1	49	2	977	43 965	250 + 50
AO-1	49	3	1120	50 400	250 + 50
AO-1	49	4	969	43 605	250 + 50
AO-1	50	1	827	37 215	250 + 50
AO-1	50	2	926	41 670	250 + 50
AO-1	51	1	926	41 670	250 + 50
AO-1	51	2	926	41 670	250 + 50
AO-1	52	1	966	43 470	250 + 50
AO-1	52	2	966	43 470	250 + 50
AO-1	52	3	871	39 195	250 + 50
AO-1	53	1	980	44 100	250 + 50
AO-1	53	2	980	44 100	250 + 50
AO-1	53	3	980	44 100	250 + 50
AO-1	53	4	980	44 100	250 + 50
AO-1	53	5	980	44 100	250 + 50
AO-2	54	1	1104	49 680	350 + 30 + 30
AO-1	55	1	818	36 810	250 + 50
AO-1	55	2	1071	48 195	250 + 50
AO-1	55	3	973	43 785	250 + 50
AO-1	55	4	928	41 760	250 + 50
AO-1	55	5	966	43 470	250 + 50
AO-1	55	6	828	37 260	250 + 50
AO-2	56	1	1103	49 635	350 + 30 + 30
AO-1	57	1	828	37 260	250 + 50
AO-1	58	1	914	41 130	250 + 50
AO-1	58	2	1050	47 250	250 + 50
AO-1	58	3	828	37 260	250 + 50
AO-1	59	1	828	37 260	250 + 50
AO-1	59	2	1051	47 295	250 + 50
AO-1	59	3	1014	45 630	250 + 50
AO-1	59	4	964	43 380	250 + 50
AO-1	60	1	828	37 260	250 + 50
AO-1	61	1	828	37 260	250 + 50
AO-1	62	1	846	38 070	250 + 50
AK-24	63	3	1970	440 000	2000
AK-21	63	4	5711	990 000	4500
AK-7	63	5	7494	505 050	2730

Tontit 53 nro 1, 54 nro 1 ja 61 nro 1 on varattu varmistamaan messujen pohjalaisuusteemaa ja ovat ensivaiheessa pois myynnistä.





6. Rakentajan valinta

Asuntomessujen yleiset tavoitteet

Suomen Asuntomessujen toimintaidea on parantaa asumisen laatua Suomessa. Messut esittelevät rakentamiseen ja asumiseen liittyvää tutkimusta, sen tuloksia ja käytännön sovelluksia näyttäen hyvää esimerkkiä ja konkreettisen vision hyvästä asumisesta niin alan ammattilaisille kuin kuluttajillekin. Suomen Asuntomessujen toimintaideaan voi tutustua osoitteessa: www.asuntomessut.fi/seinajoki

Rakentajien valinnat suorittavat Seinäjoen kaupungin ja Suomen Asuntomessujen muodostamat Laaturyhmä ja Asuntomessutoimikunta.

Tonttien saajat valitaan seuraavien kriteerien pohjalta:

Suunnitelman laatu

Suunnittelun kokonaislaatu käsittää sekä rakennukset että pihan suunnittelun. Suunnitelmia arvioidaan suhteessa alueen rakentamistapaohjeeseen. Hakemukseen tulee liittää arviointia varten suunnitelmat idea-/luonnostasolla. Esitystapana ovat luonnospiirustukset:

- asemapiirustus, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset
- tontinkäyttö- ja alustava pihasuunnitelma

Messuteemojen ilmentäminen hankkeessa

Suunnitelmia arvioidaan suhteessa Seinäjoen Asuntomessuille valittuihin ja edellä esiteltyihin teemoihin (pohjalaiset rakennus- ja puusepäntaidot, rakennettu vesi- ja liikuntaympäristö, asuminen ja ruoka, suurtahtumat). Kohteen ei edellytetä ilmentävän kaikkia teemoja, suunnitelmissa täytyy kuitenkin näkyä ja perustella vähintään kaksi pääteemaa.

Hankkeen toteuttamiskelpoisuus ja uskottavuus

Hankkeen aikataulu ja kohteen rahoitussuunnitelma pankilta saatavalla rahoitustoistuksella tulee olla hakemuksen liitteenä.

Rakennuslupahakemus toimitetaan rakennusvalvontaan tontinvarauksen tultua voimaan syksyllä 2014. Luovutuskirja allekirjoitetaan, kun lupa on myönnetty. Kaivaus- ja/tai rakennustöitä ei saa aloittaa tontilla ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Työt tontilla voi aloittaa aluevalvojan kirjallisella suostumuksella alueen maanrakennus- ja kunnallisteknisten töiden salliessa.

Tontille pääsee rakentamaan arviolta syksyllä 2014. Alueen rakennukset pihoineen tulee olla täysin valmiit 15.5.2016, lukuunottamatta pihan istutuksia, joiden tulee olla valmiit 15.6.2016 mennessä.

Rakennukset pihoineen ovat monikantasopimuksen mukaisesti näyttelykohteina 8.7.-7.8.2016. Messukohteessa ei sallita asumista ennen messuja eikä messujen aikana.



7. Hakumenettely

Tontin haku

Tonttien hakuaika on 1.2.-30.4.2014. Tonttia haetaan erillisellä hakulomakkeella ja hakemukset liitteineen tulee jättää Asuntomessutoimistoon 30.4.2014 klo 16.00 mennessä, osoite Alvar Aallon katu 9, 60100 SEINÄJOKI.

Samalla hakemuksella voi hakea useaa, enintään 4 vaihtoehtoista tonttia. Suunnitelma tulee esittää ensimmäiselle vaihtoehdolle. Mikäli hakijoita on kaksi ja tontti halutaan ostaa muulla omistussuhteella kuin $\frac{1}{2}$ ja $\frac{1}{2}$, tulee haluttu omistussuhde ilmetä hakemuksesta. Tontin varaus ja kauppakirja tullaan tekemään hakijan/hakijoiden nimiin.

Tonttien saajien valinta tapahtuu hakemusten perusteella kohdassa 6. ”Rakentajien valinta” esitetyin perustein. Laaturyhmä pidättää itsellään oikeuden edellyttää hakijalta hakemuksen täydentämistä ja oikeuden tarjota hakijalle alueelta vaihtoehtoista suunnitelmiin soveltuvaa tonttia.

Tontin varaus ja varausmaksu

Hakijat saavat kirjallisen tiedon varauspäätöksestä touko- kesäkuun 2014 aikana. Tontin varauspäätöksen tekee Asuntomessujen laaturyhmän esityksestä kaupungingeodeetti.

Hakijan hyväksytyä ehdotetun tontin tulee hakijan maksaa tontinvarausmaksu 3.000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnasta. Varausmaksu maksetaan kahden viikon kuluessa tontinvarauspäätöksen tiedoksisaannista.

Varauspäätöksen jälkeen allekirjoitetaan monikantasopimus, jolla sopijapuolet (tontin varaaja/mahdollinen näytteilleasettaja, Suomen Asuntomessut, Seinäjoen kaupunki) sopivat messualueella olevan tontin rakentamisesta ja sen käyttämisestä asuntomessuilla näyttelytarkoituksiin.

Tontin varaus tulee voimaan, kun varausmaksu on maksettu ja monikantasopimus on allekirjoitettu 30.9.2014 mennessä.

Suunnittelu ja luovutuskirjan allekirjoitus

Varausmaksun suoritus ja sopimusten allekirjoitus oikeuttavat hakijan jatkamaan suunnittelua. Lopullinen toteutus ei saa oleellisesti poiketa hakemuksessa esitetystä.

Perustamistavan selvittämiseksi maaperätutkimukset tulee tehdä varausaikana, ennen vuokrasopimuksen/kauppakirjan allekirjoittamista. Maaperätutkimuksista vastaa tontin varaaja.

Rakentaja on velvollinen toimittamaan tontille suunniteltua rakennusta ja pihaa koskevat, hyväksymiskelpoiset rakennussuunnitelmat Asuntomessutoimistoon 19.12.2014 mennessä. Rakennuslupaa on haettava välittömästi sen jälkeen kun laaturyhmä on hyväksynyt rakennussuunnitelmat. Tonttia koskeva kauppakirja allekirjoitetaan tontin varausmaksun maksettua.



joitetaan, kun rakennuslupa on myönnetty. Mikäli tontinvaraus peruuntuu tai muutoin raukeaa, maksettua tontinvarausmaksua ei palauteta tontinvaraajalle.

Tontin osto

Ostettaessa tontti maksetaan kertamaksuna. Tontin ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä kaupunki perii tontin lohkomiskulut, jotka ovat tällä hetkellä 925 euroa (v.2014 p-a alle 2.000 m²).

Tontin ostaja vastaa lainhuudon kustannuksista ja varainsiirtoverosta.

8. Sitoumukset

Messualueen rakennukset piha-alueineen ovat messujen ajan näyttelykohteina. Messurakentaja sitoutuu monikantasopimuksen allekirjoittamisella toteuttamaan tontille suunnitellut rakennukset pihoineen. Rakentaja sitoutuu myös monikantasopimuksen asettamiin velvoitteisiin, jotka koskevat kohteen luovuttamista ja suojaamista messukäyttöön. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle hyväksytyjä rakentamistapaohjeita sekä asemakaavamääräyksiä.

Rakentaja sitoutuu tässä hakuohjeessa ja monikantasopimuksessa esitettyyn aikatauluun.

Aikataulun pääkohdat:

- tonttien haku-aika 1.2.-30.4.2014
- tonttien saajien valinta 5-6/2014
- varauspäätökset 6/2014
- varausmaksun suorittaminen ja monikantasopimukset 6-9/2014
- hyväksymiskelpoiset rakennussuunnitelmat viimeistään 19.12.2014
- kauppakirjan allekirjoitus kevät 2015 aikana
- rakennuslupaa haettava viimeistään 31.3.2015
- rakentamisen saa aloittaa kun kunnallistekninen valmius rakentamiselle on olemassa, rakentamaan pääsee 10/2014
- rakennukset pihoineen (ei istutukset) täysin valmiina 15.5.2016
- istutukset valmiit 15.6.2016
- rakennukset pihoineen näyttelykohteina 8.7.-7.8.2016

9. Hakemukset

Hakemukset tulee jättää suljetussa kuoressa. Hakulomakkeen lisäksi tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- asemapiirustus, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset
- tontinkäyttö- ja alustava pihasuunnitelma
- todistus rahoituksesta (viimeistään Monikantasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä)
- muut mahdolliset liitteet





Tonttihakemukset tulee toimittaa joko postitse tai henkilökohtaisesti 30.4.2014 klo 16.00 mennessä osoitteeseen:

“Tonttihakemus asuntomessualueelle” (=kuoreen merkintä)
Seinäjoen kaupunki
Asuntomessutoimisto
käyntiosoite: Alvar Aallon katu 9 b 2. krs
postiosoite: PL 215, 60101 Seinäjoki

Tonttihakemuksia otetaan vastaan myös Pytinki-messuilla 28.-30.3.2014. Hakemukset käsitellään luottamuksellisesti asuntomessujen laatutyöryhmässä. Hakuvaiheessa hakijoiden yhteystietoja ei luovuteta ulkopuolisille.

Hakuohjeet ja -lomakkeet, rakentamistapaohjeet, monikantasopimusmalli, kauppakirjamalli, alustava perustamistapaselvityskartta sekä pdf-aineisto tonteista löytyvät Seinäjoen kaupungin asuntomessujen internet-sivuilta: www.seinajoki.fi/asuntomessut.tontit
Maksullisen (40 euroa) dwg-aineiston voi tilata karttapalvelusta: karttapalvelut@seinajoki.fi

10. Lisätietoja

Asuntomessujen yleiset asiat ja sopimukset:
Kirsi Joensuu, projektipäällikkö, puh. 040 840 0642

Asemakaava ja rakentamistapaohjeet sekä rakennusluvut:
Päivi Finni, lupainsinööri, puh. 040 774 8481

Tonttien hakeminen ja tonttien luovutus:
Jorma Ala-Hiiri, kiinteistötekniikko, puh. 040 729 2840 tai 06 416 2253
Harri Lusa, maanmittausinsinööri, puh. 0500 269 559 tai 06 416 2098

sähköposti: etunimi.sukunimi@seinajoki.fi

