



Tarjouskilpailun järjestäminen Kaivokselasta asuinkerrostalotontista korttelissa 16131 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / KK

VD/1097/10.00.02.00/2017
KK/TH/MH/JL/ET

Yrityspalvelut esittää asuinkerrostalotontin luovuttamista korttelista 16131 tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kaivokselasta.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti (kaupunginvaltuusto 17.12.2012 § 13) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden (kaupunginhallitus 17.6.2013 § 24) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita.

Kaupunginvaltuusto 12.12.2016 § 19 on hyväksynyt asemakaavan nro 002266 (Kaivoksela, Kerrostaloasumista Kaivokselantien varteen Sarlinin tontille), joka tuli voimaan 1.2.2017. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 610 asukasta.

Asemakaava-alueen rakennuskokonaisuus toteutetaan kolmena aluekokonaisuutena, joissa kussakin rakennetaan 3–4 rakennusta oman suojatun sisäpihan ympärille. Ensimmäinen vaihe on lähdössä rakenteille 4 kuukauden päästä asemakaavan voimaan tulosta eli toukokuussa 2017. Ensimmäisen vaiheen alueelta on kaupungille tulossa yksi asuinkerrostalotontti. Tontti esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (euroa/k-m²) tehneelle toimijalle. Yrityspalvelu esittää, että tontille vahvistetaan alin hyväksyttävä hinta (euroa/k-m²), joka olisi 20 % yli Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA:n) määrittelemän kerrostalotonttihinnan.

Tontti sijaitsee Kaivokselan kaupunginosassa korttelissa Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tonttijakoa ei vielä ole laadittu korttelialueelle. Tontin numero vahvistuu myöhemmin. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavanmukainen rakennusoikeus on 760 k-m².

Tontin autopaikat sijoittuvat asuinkorttelien ja Hämeenlinnanväylän väliin LPA -tontille kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen. Kortteliin 16131 rakennettavat autopaikat toteuttaa perustettava kiinteistöosakeyhtiö, joka tulee hallitsemaan korttelin yhteispihoja ja autopaikkoja. Yhtiön kaikki osakkeet tulee omistamaan yhtiöt, jotka omistavat ja hallitsevat korttelin tontteja ja niille rakennettavia asuinrakennuksia. Autopaikat on rakennettava osana koko korttelin rakennusaikataulua, vaikka itse talot rakennettaisiin myöhemmin. Autopaikat tulevat kaupungille luovutettavien tonttien osalta kaupungin tai kaupungilta tontin ostavan tahon omistukseen. Autopaikkaosakkeet on ostettava viimeistään 20 kuukauden sisällä asemakaavan voimaantulosta.

Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen. Rakennuttaja saa myydä kunkin kohteen asunnoista korkeintaan kolmasosan asuntosijoittajille (pankit, rahoituslaitokset ym.). Tonttien luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevaa kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja.

Tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (euroa/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella yrityspalvelujohtajan esityksestä. Tarjotun ostohinnan perusteella kilpailuun osallistuneet asetetaan järjestykseen.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Alustava kilpailuaika on keväällä 2017.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä



kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.
Kaupunginhallitus 25.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 20

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tarjouskilpailu yhdestä liitteen mukaisesta asuinkerrostalotontista korttelissa 16131 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- b) käyttää tarjouskilpailussa tontin pohjahintana 470 euroa/k-m².
- c) luovuttaa tontti kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta korttelin 16131 tontinosasta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi