



Tarjouskilpailun järjestäminen Kivistöstä asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/8576/10.00.02.00/2017
AK/MH/JL/ET

Kiinteistöt ja asuminen esittää asuinkerrostalotontin 23150/2 (Asunto Oy Vantaan Sinisafiirin osakekannan) luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä.

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.

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 11 on hyväksynyt Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 1.2.2017. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 800 asuntoa. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Asemakaava-alueen asuntotonttien rakentaminen on lähtenyt liikkeelle kesällä 2017. Rakenteilla on tonttijaon mukaiset tontit 23151/2 ja 23152/1.

Alueen asukaspysäköinti on ratkaistu keskistetysti LPA -tontille 23152/2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen, jonka paikkamäärä mitoitetaan rakennuttajien tarpeiden mukaan. Kaupungin ja Lujatalo Oy:n kesken allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitoksen toteuttaa Lujatalo Oy:n perustama Kiinteistö Oy, jolle LPA -tontti tullaan luovuttamaan vastikkeetta. Lujatalon Oy:n perustettavan Kiinteistö Oy:n lukuun myytävän LPA -tontin hinta sisältyy korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 asuinkerrostalotonttien (AK -tonttien) hintoihin. Korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 AK -tonttien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä. Jotta pysäköintilaitos saadaan rakenteille, tulee AK -tonttien toteuttajat olla tiedossa.

Kaupungilla on Kivistön keskusta-asuminen 5 alueelta luovuttamatta / varaamatta kaksi tonttia. Tontille 23151/3 etsitään toteuttajia Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla. Kilpailu päättyy 29.9.2017. Toinen tontti, joka on ilman toteuttajaa, on tontti 23150/2. Tontin omistaa kaupungin omistuksessa oleva yhtiö Asunto Oy Vantaan Sinisafiiri.

Tontti 23150/2 esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa Asunto Oy Vantaan Sinisafiirin osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Kiinteistöt ja asuminen esittää, että tontille vahvistetaan alin hyväksyttävä hinta (550 €/k-m²).

Kilpailutontti 23150/2 sijaitsee Kivistön kaupunginosassa ja on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavanmukainen rakennusoikeus on 4 760 k-m².

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



Korttelien 23150, 23151, 23152 ja 23153 omistajien kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan tontin 23150/2 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen ja liittymään alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

Osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kiinteistöt ja asuminen esittää, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan 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 loppuvuonna 2017.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9.luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan osakkeiden myymisestä päättää kaupunginhallitus. Näin ollen kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään osakekannan (tontin) kilpailutuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) järjestetään edellä esitetty tarjouskilpailu yhdestä liitteen mukaisesta asuinkerrostalotontista 23150/2 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- b) käytetään tarjouskilpailussa tontin pohjahintana 550 €/k-m².
- c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättämään tarjouskilpailun voittaja, jolle tontti varataan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23150/2

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi