



Erillispientalotonttien tonttihaut vuonna 2018 / AK

VD/1229/10.00.02.00/2018

AK/MH/JL/ET

Esitetään, että vuonna 2018 laitetaan 11 erillispientalotonttia yleiseen tonttihakuun sekä 8 erillispientalotonttia tarjouskilpailuun.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 21 hyväksyi yleiset erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, hinnoitteluperiaatteet ja luovutusehdot, jotka ovat voimassa toistaiseksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaisesti lautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Yleiseen hakuun pisteytyksen perusteella luovutettavaksi ja kiinteällä hinnalla myytäväksi esitetään 11 tonttia:

Vantaanlaakson kaupunginosasta korttelin 18089 tontti 1 Nybackankujan varrelta (1 tontti), Askiston kaupunginosasta korttelin 20046 tontit numero 4-7 Skobbaksenrinteen varrelta (4 tonttia) ja Ylästön kaupunginosasta korttelin 40523 tontit numero 6-11 Kuukusentien varrelta (6 tonttia).

Tonttien rakennusoikeudet ovat Vantaanlaaksossa 160, Askistossa 180 ja 200 kerrosneliömetriä ja Ylästössä 150–180 kerrosneliömetrin välillä.

Yleiseen hakuun esitetyt tontit Askiston kaupunginosasta korttelin 20046 tontit numero 4-7 eivät vielä ole rakentamiskelpoisia. Askiston tonteille rakennetaan kunnallistekniikkaa (katu ja vesihuollon johdot) tämän vuoden kevään aikana. Jos näiden tonttien osalta ei kunnallistekniikkaa saada ajoissa rakennettua, tontteja ei laiteta yleiseen tonttihakuun. Vantaanlaakson ja Ylästön tontit ovat heti rakentamiskelpoisia.

Yleinen haku on tarkoitus järjestää keväällä 2018.

Tarjouskilpailulla myytäväksi esitetään 8 tonttia:

Hämevaaran kaupunginosasta korttelista 11022 tontit 5-7 Vieterikujan varrelta (3 tonttia) ja Pakkalan kaupunginosasta korttelista 51224 tontit 2-6 Pitotien varrelta (5 tonttia).

Tonttien rakennusoikeudet ovat Hämevaarassa 200–215 kerrosneliömetrin välillä ja Pakkalassa 190–205 kerrosneliömetrin välillä.

Tarjouskilpailuun esitetyt tontit ovat heti rakentamiskelpoisia. Tarjouskilpailu on tarkoitus järjestää syksyllä 2018.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 21 on päättänyt, että erillispientalotontit myydään vähintään 20 % yli alueen pientalotonttien Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) määrittelemän hinnan.

Esitetyt kerrosneliöhinnat pohjautuvat toteutuneisiin tonttikauppoihin, mutta arvioitu kohtuullisiksi, koska kaupungin ei ole syytä nostaa maanhintatasoa. Vantaanlaaksossa ja Pakkalassa tonttien rakentamisolosuhteet ovat haasteelliset sekä Pakkalassa tonttitehokkuus on poikkeuksellisen suuri, joten



esitetyt tonttien alueelliset kerrosneliöhinnat jäävät alle ARA+20%. Muiden alueiden esitetyt kerrosneliöhinnat ovat kuitenkin vähintään ARA +20 %.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon muun muassa tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Tarjouskilpailussa vahvistetut tonttihinnat ovat pohjahintana.

Tontit luovutetaan alueellisen kerrosneliömetrihinnan perusteella laskettavalla myyntihinnalla
Hämevaarassa 670 euroa / kerrosneliömetri,
Askistossa 600 euroa / kerrosneliömetri,
Vantaanlaaksossa 550 euroa / kerrosneliömetri,
Ylästössä 750 euroa / kerrosneliömetri,
Pakkalassa 570 euroa / kerrosneliömetri.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.2.2018 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että keväällä 2018 järjestettävän yleisen haun perusteella, jossa tontinsaajat valitaan pisteytyksen perusteella, luovutetaan Vantaanlaakson kaupunginosasta korttelin 18089 tontti 1, Askiston kaupunginosasta korttelin 20046 tontit numero 4-7 ja Ylästön kaupunginosasta korttelin 40523 tontit numero 6-11.
- b) että järjestetään tarjouskilpailu Hämevaaran kaupunginosasta korttelista 11022 tonttien 5-7 ja Pakkalan kaupunginosasta korttelista 51224 tonttien 2-6 myymiseksi korkeimman tarjouksen tehneille.
- c) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään kiinteähintaiset tontit esittelyosassa mainituin alueellisin kerrosneliömetrihinnoilla noudattaen kaupunginhallituksen päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.
- d) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään tarjouskilpailun perusteella luovutettavat tontit kunkin tontin korkeimman tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessään ostamasta kyseistä tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle noudattaen kaupunginhallituksen päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja. Tarjouskilpailussa käytetään esittelyosassa mainittuja alueellisia kerrosneliömetrihintoja pohjahintana.
- e) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö vahvistamaan alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon muun muassa tontin muodon, sijainnin ja maaperän.
- f) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään vuonna 2018 yleisestä hausta ja tarjouskilpailuista luovuttamatta jääneet tontit ns. jatkuvalla myynnillä samalla hinnalla kuin ne ovat olleet yleisessä tonttihaussa ja tarjouskilpailussa myynnissä noudattaen voimassa olevaa kaupunginhallituksen päättämää erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta Hämevaaran tonteista 11022/5, 6 ja 7
- Kartta Vantaanlaakson tontista 18089/1



- Kartta Askiston tonteista 20046/4-7
- Kartta Ylästön tonteista 40523/6-11
- Kartta Pakkalan tonteista 51224/2-6

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi