



Nikinmäen tontin 86167/6 varaaminen Sievitalo Oy:lle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL

Esitetään tontin 86167/6 varaamista Sievitalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.4.2017 § 19 päätöksen mukainen pientalotonttikilpailu rakennuttajille järjestettiin 25.4. - 14.6.2017. Kilpailussa oli 21 yhtiömuotoiseen pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Kiinteistöjohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi tonteille toteuttajat. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille toimijat, jotka rakentavat tonteille kohtuuhintaisia asuntoja.

Nikinmäen tontti 86167/6 jäi kilpailussa luovuttamatta. **Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 15** päätti oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen jatkamaan neuvotteluja kilpailussa tarjouksetta jääneiden tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Tontin 86167/6 (Ongenkoukku 30) pinta-ala on 5 701 m² ja rakennusoikeus 1 900 k-m². Tontin myyntihinta on päätetty **kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.4.2017 § 19** ja se on 655 500 euroa.

Tontin luovuttamisesta on edellä mainitun kilpailun hengessä neuvoteltu Sievitalo Oy:n kanssa ja sovittu seuraavista periaatteista:

- tontti luovutetaan omistusasuntotuotantoon,
- asuntojen myyntihinta rajoitetaan 3700 euroon / huoneistonestiö,
- asunnot tulee myydä luonnollisille henkilöille (enintään 1 asunto / henkilö tai ruokakunta),
- tontti myydään asunto-osakeyhtiölle,
- kohde on rakennettava (mm. lämmitysjärjestelmä ja lämmöneristyskyky) siten että myös asumiskustannukset ovat kohtuulliset.

Asuntojen huoneistotyyppijakauman tulee noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia. Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2019.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.9.2018 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Nikinmäen korttelin 86167 tontti 6 Sievitalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2019 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 86167/6

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi