



Leinelän kerrostalotonttien 70110/8, 9 ja 70111/10 tontinluovutuskilpailun ratkaiseminen / AK

VD/5052/10.00.02.00/2018
AK/MH/JL

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.6.2018 § 22 järjestää Leinelän alueelta kolmen kerrostalotontin tontinluovutuskilpailun. Kiinteistöt ja asumisen -tulosityksikön järjestämän kilpailun kilpailuaika oli 29.11.2018 – 28.2.2019.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille 70110/8, 9 ja 70111/10 toimijat, jotka rakentavat tonteille kohtuuhintaisia omistusasuntoja. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kohtuuhintainen asumisen tonttikilpailun tarkoituksena oli pyrkiä antamaan rakennusalan eri toimijoille mahdollisuus todellisten hankkeiden kautta osoittaa ne ratkaisut, joilla asunnot on mahdollista toteuttaa kohtuuhintaisina. Asuntojen hinnoittelussa piti pyrkiä tasoon, jossa kohteen velaton myyntihinta on alle vastaavien uusien asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan lähialueella.

Kilpailuun saatiin viisi ehdotusta seuraavilta toimijoilta: SRV, Bonava, Rakennusliike Lapti, Lujatalo ja Peab. Asuntojen keskimääräiset velattomat myyntihinnat (€/h-m²) olivat 3900 - 4800 euroa. Kaksi tarjousta sisälsi tontinluovutukseen ja myyntihintoihin liittyviä ehtoja, joten niitä ei olisi voinut kilpailuehtojen mukaisesti hyväksyä.

Tarjous nro	Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta (€/h-m ²)		
	70110/8	70110/9	70111/10
1	-	-	4800 *
2	-	3900 *	-
3	-	4348	-
4	4636	-	-
5	4690	4750	-
* tarjous sisältää ehtoja			

Leinelän alueella on tällä hetkellä myynnissä uudiskohteita, joissa keskimääräinen velaton myyntihinta on 4715 €/h-m². Näissä kohteissa pysäköintijärjestely on järjestetty maanalle, joka vaikuttaa epäsuorasti asuntojen hintaan korottavasti. Nyt kilpailussa olleiden tonttien pysäköinti on järjestetty maantasopysäköintinä, mikä pitäisi näkyä selkeämmin asuntojen edullisempina hintoina. Kilpailuun saadut ehdotukset eivät toteuttaneet kaupungin tahtotilaa kohtuuhintaisesta asumisesta.

Kiinteistöt ja asuminen esittää, että kaupunki hylkää annetut tarjoukset ja antaa Kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikölle luvan käynnistää neuvottelumenettelyn niiden toimijoiden kanssa, joiden hinta on kehityskelpoinen.

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 1.4.2019 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää, että

- a) hylätään Leinelän kolmen kerrostalotonttikilpailuun annetut viisi tarjousta.
- b) oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja kolmen kerrostalotontin 70110/8, 9 ja 70111/10 osalta tarjouksen tehneiden toimijoiden kanssa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 70110/8
- kartta tontista 70110/9
- kartta tontista 70111/10

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177,
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi