



Vantaanlaaksosta tonttien 18057/15 ja 16 varaaminen omistusasuntotuotantoon / Siklatalot Oy / AK

VD/1096/10.00.02.00/2017
AK/JL/MH

Esitetään Vantaanlaaksosta tonttien 18057/15 ja 16 varaamista Siklatalot Oy:lle omistusasuntotuotantoon.

Asemakaavamuutos **Vantaanlaaksossa omakotitontteja Viirikujalle (nro 002301)** on tullut voimaan syksyllä 2016. Asemakaavamuutoksessa korttelin 18057 alue on jaettu neljään tonttiin, joille kullekin saa rakentaa 140 k-m2 kaksikerroksisia pientaloja.

Tontit olivat vuonna 2017 tarjouskilpailussa yksityisille henkilöille. Tarjouskilpailulla saatiin yksi tontti myytyä. Tämän jälkeen loput tontit laitettiin jatkuvaan myyntiin. Viirikujan puoleinen tontti saatiin jatkuvalla myynnillä kaupaksi.

Nyt myytyjen kahden tontin rakentamisen myötä myymättömien tonttien 18057/15 ja 16 toteuttaminen on muuttunut haasteellisemmaksi, koska rakennettujen tonttien omistajat ovat muuttaneet tonttinsa tasamaatonteiksi. Haastetta tuo muun muassa tulevan kulkuyhteyden rakentaminen. Myymättömät tontit olisi hyvä suunnitella ja toteuttaa samaan aikaan, koska tonteille on aiheellista rakentaa kulkuyhteys ja vesihuollon johdot yhtä aikaa.

Tämän takia Kiinteistöt ja asuminen esittää tonttien 18057/15 ja 16 varaamista ammattimaiselle toimijalle, Siklatalot Oy:lle, jonka kanssa Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut tonttien luovutusehdoista. Tontit on rakennettava maasto huomioiden ns. rinneratkaisuna ja suunnitelma tulee hyväksyttävä Kiinteistöt ja asumisen tulosalueella.

Kaupunki myy tontit Siklatalot Oy:lle tai suoraan asukkaille, jotka muuttavat asumaan yhtiön rakentamille asunnoille. Siklatalo Oy hoitaa asuntojen rakentamisen ja samalla tonttien markkinoinnin ja tekee tarvittavat sopimukset asunnon ostajien kanssa.

Tontit oli jatkuvassa myynnissä hinnoiteltu seuraavasti: tontti 18057/15 oli 93.275 euroa ja tontti 18057/16 oli 97.825 euroa, mikä on Kiinteistöt ja asumisen arvio niiden käyvästä hinnasta. Tonttien kauppahinnaksi on neuvoteltu samat hinnat, kuin millä ne ovat olleet jatkuvassa myynnissä. Varausmaksu on 5 % tonttien hinnasta, jonka Siklatalo Oy on maksanut kaupungille. Varausmaksu huomioidaan osana tonttien kauppahintaa.

Mikäli muodostettaville tonteille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta, kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa on myönnetty.

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 § 19** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Vantaanlaakson korttelin 18057 tontit 15 ja 16 Siklatalot Oy:lle omistusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Varausehdot ovat seuraavat:

1. Tonttivaraus on voimassa 30.11.2020 saakka.
2. Tontit luovutetaan Siklatalot Oy:lle tai luonnollisille henkilöille, jotka ovat tehneet Siklatalot Oy:n kanssa sopimuksen tonttien rakentamisesta, kaupunginhallituksen päättämän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartat tonteista 18057/15 ja 16

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117
etunimi.sukunimi@vantaa.fi