



## Leinelän kerrostalotontin 70110/ 9 varaaminen Bonava Suomi Oy:lle / AK

VD/5052/10.00.02.00/2018

AK/MH

**Esitetään Leinelästä tontin 70110/9 varaamista vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Bonava Suomi Oy:lle.**

**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-m<sup>2</sup>) olivat 3900 - 4800 euroa. Kaksi tarjousta sisälsi tontinluovutukseen ja myyntihintoihin liittyviä ehtoja, joten niitä ei olisi voinut kilpailuehtojen mukaisesti hyväksyä.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 15 hylkäsi** Leinelän kolmen kerrostalotonttikilpailuun annetut viisi tarjousta ja oikeutti Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja kolmen kerrostalotontin 70110/8, 9 ja 70111/10 osalta tarjouksen tehneiden toimijoiden kanssa.

Tonttikilpailun ja sen jatkona käytyjen neuvottelujen perusteella Kiinteistöt ja asuminen esittää, että jatketaan kohtuuhintaisen asumisen kehittämistä Bonavan kanssa, koska heidän tarjoama asuntojen velaton myyntihinta oli selkeästi alhaisempi kuin muiden toimijoiden. Bonavan esityksessä kaupunki ja Bonava lähtisi yhdessä kehittämään asuinalueita, jossa tavoitteena on päästä 3900 euron keskimääräiseen velattomaan myyntihintaan per as-m<sup>2</sup>. Tämä vaatii sekä kaupungilta että Bonavalta yhteistyötä. Yhteistyön takaamiseksi perustetaan ohjausryhmä, joka ohjaa projektiryhmää pääsemään yhdessä asetettuihin tavoitteisiin. Hintatavoitteeseen pääseminen edellyttää useita kustannustehokkaita ratkaisuja.

Kiinteistöt ja asuminen esittää, että Bonavalle annetaan tonttiin 70110/9 suunnitteluvaraus ja tontteihin 70110/8 ja 70111/10 osto-optio, jos tontille 70110/9 suunniteltavan kohteen asuntojen velattomassa myyntihinnassa päästään 3900 euron keskimääräiseen velattomaan myyntihintaan. Tonteista 70110/8 ja 70111/10 tehdään tarvittaessa tonttivaraukset myöhemmin.

**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 16.9.2019 § 22

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää, että

- a) annetaan Bonava Suomi Oy:lle suunnitteluvaraus tontille 70110/9 vuoden 2020 loppuun asti
- b) perustetaan ohjausryhmä, joka ohjaa projektiryhmää pääsemään yhdessä asetettuihin tavoitteisiin

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liite:

- kartta tontista 70110/9

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

### Lisätiedot:

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