



Tarjouskilpailun järjestäminen Koivuhaan asuinkerrostalotontista korttelissa 68161/12 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/6981/10.00.02.00/2019
AK/MH

Esitetään asuinkerrostalotontin 68161/12 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Koivuhaasta.

Kiinteistöt ja asuminen on valmistellut tarjouskilpailuun kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontin. Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Tontti 68161/12 sijaitsee Koivuhaassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 100 k-m².

Tontti 68161/12 esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä hinta on 550 €/k-m².

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle omalle tontille ja LPA-tontille 68161/17 maantasopysäköintinä. Pihakannen alla oleviin autopaikkoihin tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntoina) ja
- c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Tonttikilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se kirjataan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan esityksestä.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.



Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalue. Tonttihaku järjestetään loppuvuodesta 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 16.9.2019 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 68161/12 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi