



Tarjouskilpailun järjestäminen Havukosken asuintonteista korttelissa 74613 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/7007/10.00.02.00/2019
AK/MH

Esitetään asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttien 74613/1-6 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Havukoskelta.

Kiinteistöt ja asuminen on valmistellut tarjouskilpailuun asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontit 74613/1-6. Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Tontit sijaitsevat Havukoskella. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) ja AKR (asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Tonteilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 17 000 k-m².

Kortteli 74613 (6 tonttia) esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa kortteli myydään korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä hinta on 450 €/k-m². Koko kortteli on tarkoituksenmukaista toteuttaa yhtenä kokonaisuutena tai ainakin yhden toimijan toteuttaa yhteisten kulkujen ja johtojen takia.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuinkerrostalojen osalta 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).

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rivitalojen osalta rakennuksittain:

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 10 % 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).

Asuntojen huoneistotyyppijakauma muiden kytkettyjen asuinrakennusten osalta rakennuksittain:

Asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja.

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.



Tontit myydään korttelista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutonttien 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 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta kilpailualueesta kortteli 74613

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