



Koivuhaan asuinkerrostalotontin 68161/12 tarjouskilpailun päättäminen / AK

VD/6981/10.00.02.00/2019

AK/MH

Esitetään asuinkerrostalotontin 68161/12 tarjouskilpailun päättämistä tuloksettomana sekä oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat -palvelualue laittamaan tontti ns. jatkuvaan myyntiin tai vuokraukseen.

Vantaan kaupunki järjesti Koivuhaan asuinkerrostalotontista (AK) 68161/12 tarjouskilpailun 15.11.2019 – 31.1.2020. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja huomioiden myös kaupungin ympäristö- ja ilmastotavoitteet. Kilpailussa tontin pohjahinnaksi oli päätetty 550 €/k-m². Yhtään tarjousta ei saatu määräaikaan mennessä, jonka takia kilpailu päätetään tuloksettomana.

Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontti voidaan laittaa ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontti on mahdollista myydä tai vuokrata. Tontin yksikköhinta on 550 €/k-m² myytäessä. Vuokrattaessa tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 4 100 k-m². Tonttia esitetään ensisijaisesti osoitettavaksi vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon, jossa tontin omistaa asunto-osaakeyhtiö tai asunto-osaakeyhtiö vuokraa tontin kaupungilta. Toisena vaihtoehtona on luovuttaa tontti osaomistus- tai asumisoikeustuotantoon. Asumisoikeustuotantoon luovutettaessa tontin yksikköhinta on sen vuoden ARA-hinta. Vuokrattaessa ARA-tontin vuosivuokra on 4 % tontin ARA-hinnasta.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle omalle tontille ja LPA-tontille 68161/17 maantasopysäköintinä rasiteoikeutena. 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).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2020 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) päätetään tontin 68161/12 tarjouskilpailu tuloksettomana,
- b) laitetaan tontti 68161/12 ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontti on mahdollista myydä tai vuokrata.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- kartta tontista 68161/12

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177,
maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi