



Hämeenkylästä asuintontin 12320/4 varaaminen Kastelli-talot Oy:lle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Esitetään tontin 12320/4 varaamista Kastelli-talot Oy:lle 15.12.2021 saakka.

Kaupunki järjesti vuonna 2017 yhtiömuotoisten pientalotonttien tontinluovutuskilpailun. Kilpailussa oli yhteensä 21 pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Edullisimman velattoman keskimääräisen velattoman myyntihinnan tontille 12320/4 osoitti Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi ja tontti varattiin yhtiölle kilpailun jälkeen. Yhtiö kuitenkin perui tonttivarauksen 29.11.2019, koska ei saanut laskelmissaan hanketta kannattavaksi.

Tontti 12320/4 on asemakaavassa osoitettua rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 2 100 k-m² ja myyntihinta aiemmassa kilpailussa oli 1 197 000 euroa (570 €/k-m²). Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on neuvotellut Kastelli-talot Oy:n kanssa vapautuneen tontin toteuttamisesta omistusasuntotuotantoon noudattaen alkuperäistä kilpailuohjelmaa ja myyntihintaa. Kastelli-talot Oy on teettänyt alustavan tontinkäyttöluonnoksen ja kustannuslaskelman. Asuntojen myyntihinnat on rajoitettu ja niitä saa myydä vain luonnollisille henkilöille 1 asunto/henkilö. Asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4490 €/h-m².

Kastelli-talot Oy on maksanut 17.8.2020 varausmaksun 10.000 euroa, jota ei palauteta, jos yhtiö peruuttaa varauksen. Varausmaksu hyvitetään osana tontin kauppahintaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämeenkylässä korttelin 12320 tontti 4 Kastelli-talot Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi, siten että tonttivaraus on voimassa 15.12.2021 saakka

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 12320/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,



Vantaa

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