



Kynnysrahakilpailun järjestäminen kerrostalotonteista 22011/2, 4 ja 5 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Keimolanmäestä vuonna 2020 /AK

VD/7301/10.00.02.02/2020

AK/MH/JL

Esitetään kynnysrahakilpailun järjestämistä Keimolanmäen asuinkerrostalotonteista 22011/2, 4 ja 5 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon vuokraamiseksi. Kilpailun tavoitteena on löytää toteuttaja rakentamaan omistusasuntotuotantoa Keimolanmäkeen. Kilpailun ratkaisuperusteena on kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus. Tontti vuokrataan korkeimman kynnysrahan tarjonneelle. Kilpailu on tarkoitettu ammattimaisille rakennuttajille.

Kiinteistöt ja Tilat on valmistellut kilpailutettavaksi kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontit. Tontit 22011/2, 4 ja 5 sijaitsevat Keimolanmäessä. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla 2 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 5 000 k-m². Tontilla 4 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 000 k-m². Tontilla 5 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 000 k-m².

Kynnysrahakilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille/tonteille kohtuuhintaisia vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit vuokrataan. Vuosivuokra määrätään käyttäen perusteena kerrosneliömetrihintaa 380 euroa. Asuntotontin vuosivuokra on 4,5 %.

Kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18 hyväksymien asuntonttien luovutushintojen perusteella tontit myydään tai vuokrataan käypään hintaan. Tontti esitetään varattavaksi korkeimman kynnysrahan tarjoavalle.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta, Kaupunki pidättää itselleen oikeuden neuvotella Tontin luovuttamisesta sekä siihen liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa. Kaupungilla on tällöin oikeus luovuttaa Tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Autopaikat

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat omille tonteilleen. Asuintontin rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Luonnonvarojen hupeneminen ja ilmastomuutos pakottavat yhteiskunnat ympäri maailmaa muuttumaan tehokkaammiksi ja vähäpäästöisemmiksi. Vantaa pyrkii omilla toimenpiteillään hiilineutraaliksi vuoteen 2030 mennessä. Käytännössä hiilineutraaliustavoite tarkoittaa ilmastoa lämmittävien päästöjen vähentämistä 80 % vuoden 1990 tasosta. Loput 20 prosenttia kompensoidaan esimerkiksi rahoittamalla vähähiilisyteen tähtääviä hankkeita muualla.



Tonttihakujohjelmassa pyritään ottamaan huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoite muun muassa niin, että asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 40 % tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja

Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös vuokrasopimuksen ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat-tulosalue. Kilpailu järjestetään loppuvuodesta 2020.

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 29.9.2020 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen kynnysraha kilpailu.
- b) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat neuvottelemaan tonttien luovuttamisesta ja niihin liittyvistä ehdoista mahdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta. Kaupungilla on tällöin oikeus luovuttaa tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tonteista 22011/2, 4 ja 5 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi