



Hämeenkyllän tontin 12320/3 varausajan jatkaminen / Tricon Oy / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Esitetään Hämeenkyllän tontin 12320/3 varausajan jatkamista 31.3.2021 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.4.2017 § 19 päätöksen mukainen pientalotonttikilpailu rakennuttajille järjestettiin 25.4. - 14.6.2017.

Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Kiinteistöjohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi tonteille toteuttajat. Kilpailussa oli yhteensä 21 pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Tällä hetkellä niistä kolme on myyty. Seuraavien tonttien rakennuttajat ovat pyytäneet lisää aikaa tonttivarauksille:

Kortteli	Tontti	Osoite	Voittotarjous	Varausmaksu €	Myyntihinta €
12319	3	Kolmikallionrinne 5	PKT-kiinteistöt Oy	79 800	1 624 000
12320	3	Kolmikallionrinne 6	Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi	64 125	1 305 000
12320	4	Kolmikallionrinne 8	Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi	59 850	1 218 000
17590	4	Kivimäentie 7	Sajucon Oy	18 000	360 000
40444	1	Peltovuorentie 52	Sisco Oyj	109 850	2 197 000
86168	6	Ongenkoukku 29	Synkroni Oy / Synkronitalo	32 775	655 500
86168	7	Ongenkoukku 37	EAI Residential I Ky	13 800	276 000
95167	4	Sompakuja 3	EAI Residential I Ky	38 346	766 920

Kilpailun voittaneet yhtiöt ovat suorittaneet tonttien varausmaksut ja hakevat nyt jatkoaikaa tonttien varauksille. Perusteluina lisäajalle ovat mm. nykyinen markkinatilanne, asemakaavojen vaatimukset, suunnittelijoiden ja pohjatutkijoiden kuormittunut työtilanne sekä rakennusluvan käsittelyajat.

Tonttien rakennettavaksi saattamisen kannalta on perusteltua jatkaa varauksia 30.6.2019 saakka, johon mennessä kaupat tulee tehdä. Rakennuslupien on oltava lainvoimaisia ennen kaupantekoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa tonttien 12319/3, 12320/3, 12320/4, 17590/4, 40444/1, 86168/6, 86168/7 ja 95167/4 varausaikaa 30.6.2019 saakka muiden varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kilpailun voittaneet yhtiöt ovat esittäneet pyynnön jatkaa varausta vielä seuraavien tonttien osalta:

Kortteli	Tontti	Osoite	Voittotarjous	Varausmaksu €	Myyntihinta €
----------	--------	--------	---------------	---------------	---------------



12319	3	Kolmikallionrinne 5	PKT-kiinteistöt Oy	79 800	1 624 000
12320	3	Kolmikallionrinne 6	Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi	64 125	1 305 000
12320	4	Kolmikallionrinne 8	Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon.fi	59 850	1 218 000
40444	1	Peltovuorentie 52	Sisco Oyj / Alvardag Group Oyj	109 850	2 197 000
95167	4	Sompakuja 3	EAI Residential I Ky	38 346	766 920

Perusteluina lisäajalle ovat mm. nykyinen markkinatilanne, asemakaavojen vaatimukset, suunnittelijoiden ja pohjatutkijoiden kuormittunut työtilanne sekä rakennusluvan käsittelyajat. Alvardag Group Oyj on ostanut Siscon osakekannan, joten tonttivaraus siirtyy sille. Kaupungin kannalta on perusteltua jatkaa vielä varausaikaa, jotta tonteille saataisiin rakennettua kaupungin tavoitteiden mukaista asuntotuotantoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 31

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään jatkaa tonttien 12319/3, 12320/3, 12320/4, 40444/1 ja 95167/4 varausaikaa 20.12.2019 saakka muiden varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontti 12320/3 on ollut varattuna Rakennus- ja insinööritoimisto Tricon Oy:lle, mutta varausaika on päättynyt 20.12.2019. Tricon on pyytänyt lisääaikaa varaukselle 31.3.2021 saakka. Hanke oli tarkoitus aloittaa viime keväänä, mutta koronatilanne keskeytti suunnittelutyöt. Hanketta on tänä syksynä alettu edistämään ja yhteensovittamaan naapuritontin hankkeen kanssa. Hankkeen rakennuslupa on pitkälti käsitelty, ja tarvittavat päivitykset ovat suhteellisen nopeita toteuttaa. Muutoksia tai puuttuvia asiakirjoja ovat äänitekniinen selvitys, rakennusten neliöiden tarkistaminen ja asemapiirroksen yhteensovitus Kolmikallionrinne 8 -tontin kanssa.

Tontin rakentaminen olisi hyvä saada ripeästi käyntiin, koska viereisen tontin suunnittelu on käynnissä ja toisiinsa tukeutuvien tonttien suunnittelu ja rakentaminen olisi hyödyllistä tehdä samanaikaisesti. Tämän takia on perusteltua vielä jatkaa tonttivaraukselle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. ja 19. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan 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; sekä kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 27

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa tontin 12320/3 varausaikaa 31.3.2021 saakka.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 12320/3 varaus

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