



Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotontista 15531/4 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Myyrmäestä / AK

VD/1568/10.00.02.00/2021
AK/JL/MH

Esitetään asuinkerrostalotontin 15531/4 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinkerrostalotontin 15531/4. Tontti sijaitsee Myyrmäessä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 600 k-m².

Korutien vesihuollon rakennussuunnittelu on käynnissä ja se saadaan valmiiksi näillä näkyvin keväällä 2021. Jos vesihuolto saadaan rakennettua alkuvuodesta 2022, pääsee tontille rakentamaan kesällä 2022.

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun asuinkerrostalotontin pohjahinnaksi esitetään 700 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 1 820 000 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

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

Kaupunkikuva

Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 50.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Autopaikat

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.



Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 40 % pitää olla kolmioita tai sitä suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tullaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -palvelualue. Kilpailu järjestetään vuonna 2021.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

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. Saman pykälän kohdan 19 mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun lautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.3.2021 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestetään esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.
- b) oikeutetaan Kiinteistöhallinta ja asuminen laittamaan tontti 15531/4 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 15531/4 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

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