



Kivistön tontin 23153/1 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen /AK

VD/5370/10.00.02.00/2017

AK/MH

Kiinteistöhallinta ja asuminen on järjestänyt tarjouskilpailun Kivistössä sijaitsevan asuinkerrostalotontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) myymiseksi. Määräaikaan mennessä saapui kaksi hakemusta, joista korkeimman tarjouksen (627 €/k-m²) jätti Lujatalo Oy. Esitetään asuinkerrostalotontin 23153/1 varaamista Lujatalo Oy:lle 31.12.2022 saakka.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18 päätti, että Kiinteistöhallinta ja asuminen saa kilpailuttaa kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan).

Tontti 23153/1 sijaitsee Kivistössä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 4 820 k-m².

Tarjouskilpailu pidettiin 15.12.2020 - 28.2.2021. Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 550 €/k-m². Määräaikaan mennessä saapui kaksi hakemusta. Korkeimman tarjouksen (627 €/k-m²) jätti Lujatalo Oy.

Kilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kiinteistöhallinta ja asuminen esittää, että tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) varataan Lujatalolle.

Lujatalo on maksanut 50 000 euron suuruisen varausmaksun 12.3.2021. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta osakekantaan varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan tonttikilpailun ohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Tontin myyntihinta:

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

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto:

Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto oy:n omistukseen.

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-energianluokkaa.

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).

Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Autopaikat:

Kilpailutontin sekä korttelien 23150–23153 autopaikat sijoittuvat erilliseen valmistuneeseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen LPA-tontille 23152/2. Autopaikat (38 kpl) on valmiiksi rakennettu. LPA-tontista 23152/2 ja valmistuneesta pysäköintilaitoksesta myydään määräosa 4820/45515. Määräosan kauppahinta muodostuu 38 autopaikan rakentamiskustannuksista. Yhden autopaikan hinta on noin 24.000 euroa.

Pysäköintilaitosta varten on perustettu hallinnointiyhtiö, Safiiriparkin Huolto Oy, jonka 38 osaketta myydään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirille.

Tarkemmin autopaikkojen rakentamisesta ja muista kiinteistöjen välisistä käyttöoikeuksista, rasitteista ja muista järjestelyistä on sovittu korttelin yhteisjärjestelysopimuksissa, johon kilpailijan tulee myös sitoutua.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien myymisestä. Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäättös) ja päättämään tontin 23153/1 myymisestä kilpailun voittajalle. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Kivistön korttelin 23153 tontti 1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) Lujatalo Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 23153/1 varaus

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



Vantaa

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi