



Ylästön tontin 40444/1 tarjouskilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Kiinteistöhallinta ja asuminen on järjestänyt tarjouskilpailun Ylästössä sijaitsevan asuinkerrostalotontin 40444/1. Määräaikaan mennessä saapui seitsemän tarjousta, joista korkeimman (1152 €/k-m²) jätti Sajucon Oy. Esitetään asuinrakennustontin 40444/1 varaamista Sajucon Oy:lle 31.12.2022 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 28 päätti järjestää tarjouskilpailun Ylästössä sijaitsevasta asuinrakennustontista 40444/1. Asemakaavassa tontti on merkinnällä A (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 3.380 k-m².

Tarjouskilpailun pohjahinnaksi päätettiin 900 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 3.042.000 euroa. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Tarjouskilpailu pidettiin 15.12.2020 - 28.2.2021. Määräaikaan mennessä saapui seitsemän tarjousta. Korkeimman tarjouksen (1152 €/k-m²) jätti Sajucon Oy. Sajucon Oy on maksanut 50.000 euron suuruisen varausmaksun 4.3.2021. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan voittamansa tontin asemakaavamääräyksiä, kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Kilpailun vaatimukset ja velvoitteet

Kaupunkikuva:

Sijaintinsa takia tontti tulee toteuttaa siten, että rakennukset ovat arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Rakennukset (erillispientalot tai paritalot) sekä pihasuunnitelma tulee myös sovittaa ympäröivään maisemaan. Alueelle tulee toteuttaa erillispientaloja tai paritaloja.

Tontin myyntihinta:

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

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto:

Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti myydään asunto-osakeyhtiölle.

Asuinrakennusten energialuokka:

Asuinrakennusten tulee olla A-energianluokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain:

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

**Autopaikat:**

Tontille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 2 kpl/asunto ja kaikille autopaikoille tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen (vähintään lataukseen sopiva kaapeli ja putkitus).

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite:

Omistus- ja osaomistusasumisen tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Rakentamisvelvoite:

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia. Tontinsaajan sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Johdot ja maaperä:

Tontinsaajan on selvitettävä ja huomioitava kilpailualueella olevat johdot. Mikäli johtoja on siirrettävä, niin tontinsaaja sitoutuu kustannuksellaan siirtämään ne. Kaupunki ei korvaa tästä mahdollisesti aiheutuvia kuluja. Tonttialue on ollut maatalousmaakäytössä. Mikäli tontilta löytyy roskaantunutta tai pilaantunutta maata tai muu salainen virhe, niin tontinsaajalla on oikeus hinnanalennukseen, mikäli kiinteistö salaisen virheen vuoksi poikkeaa laadultaan merkittävästi siitä, mitä myydyn kaltaiselta kiinteistöltä voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.

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

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 13.4.2021 § 18**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään varata Ylästön korttelin 40444 tontti 1 Sajucon Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 31.12.2022 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 40444/1 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