



Hämeenkyllän tontin 12320/3 myyminen vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon / Asunto Oy Vantaan Karitsanrinne / Tricon Oy / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017
AK/JL/MH

Esitetään Hämeenkyllän tontin 12320/3 myymistä 1 282 500 euron kauppahinnalla Asunto Oy Vantaan Karitsanrinne -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon toteutettavaksi. Kohteen toteuttaa Tricon Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 19 päätti järjestää yhtiömuotoisten pientalotonttikilpailun 25.4. - 14.6.2017. Kilpailun tavoitteena oli löytää toteuttajat rakentamaan kohtuuhintaista asuntotuotantoa Vantaalle. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Tricon Oy voitti kilpailussa tontin 12320/3 ja on kilpailuohjelman mukaisesti sitoutunut toteuttamaan kohteen siten, että myytävien asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4 490 €/h-m²).

Tontti 12320/3 on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2.250 k-m². Tontin myyntihinta on $2.250 \text{ k-m}^2 * 570 \text{ €/k-m}^2 = 1.282.500 \text{ euroa}$. Tricon Oy on maksanut 64.125 euron suuruisen varausmaksun, joka huomioidaan kauppahinnan osasuorituksena tonttikaupan yhteydessä.

Kaupunki perii kaupanteon jälkeen kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän. Lisäkauppahintaa peritään tällöin ylityksen osalta 570 €/k-m².

Hankkeen rakennuslupa on hyväksytty rakennuslupajaostossa 20.4.2021. Tontin kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun rakennuslupapäätös on lainvoimainen.

Tontin 12320/3 varausaikaa on jatkettu kolme kertaa (**Kaupunkisuunnittelulautakunnat 20.8.2018 § 22, 10.6.2019 § 31, 29.9.2020 § 27**). Viimeisellä päätöksellä tonttivarauksia jatkettiin 31.3.2021 saakka.

Tontin 12320/3 ostajan tulee sopia viereisen tontin rakentajan kanssa yhteisten (mm. leikkipaikka, pelastustie, jätekatos) toteuttamisesta, käytöstä sekä rakentamis- ja ylläpitokustannuksista sekä perustaa tarvittavat rasitteet niitä varten.

Alueen hulevesien osalta on tehty yhteisjärjestelysopimus, jota tontin ostajan tulee noudattaa.

Korttelin 12320 tontilla 2 sijaitsevan hulevesialueen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa korttelin 12320 tontti 2. Kyseisen hulevesialueen rakennus- ja ylläpitokustannuksista vastaavat korttelin 12320 tontit 1–4 yhdessä rakennusoikeuden kerrosalojensa suhteessa.

Korttelin 12318 tonttien 3 ja 4, korttelin 12319 tontin 3 sekä korttelin 12320 tonttien 3 ja 4 alueella kulkeva hulevesireitti on sovittava yhteen tonttien kesken. Kukin tontti vastaa omaa aluettaan koskevan hulevesipainanteen rakentamisesta ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Tontin 12320/3 itäreunaan tulee toteuttaa hulevesipainanne, johon voidaan johtaa vesiä tontilta 12320/4. Tontin 12320/3 rakentajan tulee rakentaa rumpu Kolmikallionrinteen päättyyn (asemakaavan



pp-alue). Tontin 12320/3 länsiosan vedet johdetaan yhdessä tontin 12320/4 länsiosan hulevesien kanssa tontilla 12320/2 olevaan hulevesipainanteeseen.

Myytävien asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta on enintään 4 490 (€/h-m²). Kilpailuehtojen mukaan samalle ostajataholle saa myydä tai muutoin luovuttaa vain yhden Tontille rakennettavan asunnon. Ostajatahon tulee olla luonnollinen henkilö.

Tontin luovutuksessa noudatetaan kilpailuohjelman sekä kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien tontinluovutusehtoja. Tontin kauppakirjaan otetaan sopimussakkolausekkeet, jolla turvataan kilpailuehtojen sekä kaupunginhallituksen päättämien luovutusperiaatteiden toteutuminen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Karitsanrinne (y-tunnus 3172327-9) -nimiselle yhtiölle Hämeenkyllän kaupunginosan korttelin 12320 tontti nro 3 vapaarahoitteisen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1.282.500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin,
- b) ennen kauppakirjan allekirjoittamista Tricon Oy:n on annettava kaupungille selvitys tulevista asuntojen velattomista myyntihinnoista, josta selviää, että ne ovat kilpailuohjelman mukaiset,
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää tontin 12320/3 kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2021 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 12320/3

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi