



**Tikkurilasta tontin 61220/3 myyminen Asunto Oy Vantaan Huvikummulle  
vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ja puukerrostalorakentamiseen / Arkta  
Reponen Oy /AK**

VD/5370/10.00.02.00/2017

AK/MH

**Esitetään Tikkurilasta tontin 61220/3 myymistä 5 377 728 euron kauppahinnalla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ja puukerrostalorakentamiseen toteutettavaksi Asunto Oy Vantaan Huvikumpu -nimiselle yhtiölle.**

**Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 25** varasi tontin 612220/3 Rakennusliike Reponen Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona sekä puukerrostalorakentamisena toteutettavaksi. Varaus oli voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen nro 002263 voimaantulosta eli 3.4.2020 asti. Arkta Reponen Oy on hakenut 9.4.2020 tontin ostamiseen jatkoaikaa, koska hankkeen suunnittelu on vielä kesken.

Kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista jatkaa tonttivarausta noin puolellatoista vuodella, jona aikana hanke olisi luvitettu ja kohteen ennakkomarkkinointi olisi hoidettu.

Varauksessa edellytettiin puurunkoista energiatehokasta kerrostaloa, jossa huoneistotyyppijakauma on monipuolinen. Asuntojen kokonaismäärästä vähintään 40 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja. Perheasuntoja (4h + k/kk) tulee kuitenkin olla asuntojen kokonaismäärästä vähintään 10 %. Varauksen saajan tulee esittää kaupungille laskelmat tontille toteutettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumasta ennen tontin ostamista kaupungilta.

Varauspäätöksessä oli todettu, että tontti myydään käypään hintaan. Tontin hinta on tällä hetkellä 700 €/k-m<sup>2</sup>, joka on voimassa vuoden 2020 loppuun asti. Tämän jälkeen tontin ostohinta tarkistetaan vastaamaan vuoden 2021 hintaa.

**Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 14. kohdan** mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 16**

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään jatkaa Tikkurilan tontin 61220/3 varausaikaa 31.12.2021 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Arkta Reponen Oy** on käynnistämässä vapaarahoitteista omistusasunto kohdetta tontille 61220/3. Reponen on suunnitellut tontille kolme kuusikerroksista asuinkerrostaloa.



**Tontti 61220/3** on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusluvassa tontille on myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 56 k-m<sup>2</sup> (2239,5 k-m<sup>2</sup> + 1510,9 k-m<sup>2</sup> + 2305,7 k-m<sup>2</sup> = 6056 k-m<sup>2</sup>).

Varauspäätöksessä oli todettu, että tontti myydään käypään hintaan. Tontin hinta on tällä hetkellä 888 €/k-m<sup>2</sup>, joka on voimassa vuoden 2021 loppuun asti. Joten tontin 61220/3 kauppahinnaksi tulee 6056 k-m<sup>2</sup> x 888 €/k-m<sup>2</sup> = 5 377 728 €.

Mikäli tontin rakennusluvassa on myönnetty rakennusoikeus (6056 k-m<sup>2</sup>) ylitetään, niin kaupunki perii lisäkauppahintaa ylittävältä osuudelta.

### **Huoneistotyyppijakauma**

Varauksessa edellytettiin puurunkoista energiatehokasta kerrostaloa, jossa huoneistotyyppijakauma on monipuolinen. Asuntojen kokonaismäärästä vähintään 40 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja. Perheasuntoja (4h + k/kk) tulee kuitenkin olla asuntojen kokonaismäärästä vähintään 10 %. Varauksen saajan tulee esittää kaupungille laskelmat tontille toteutettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumasta ennen tontin ostamista kaupungilta.

Kaupungille esitetyn selvityksen mukaan asuntoja tulee yhteensä 102 kpl, joista yksiöitä on 16 kpl (16 %), kaksioita 43 kpl (42 %), kolmioita 31 kpl (30 %), neliöitä 10 kpl (10 %) ja kuusioita 2 kpl (2 %). Huoneistotyyppijakauma täyttää kaupungin vaatimuksen.

### **Asuntojen myyntiä koskeva velvoite**

Kohteen asunnoista saa myydä korkeintaan 20 % institutionaalisille sijoittajille.

**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 14.6.2021 § 16**

#### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) myydään Asunto Oy Vantaan Huvikumpu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 3156165-2) Tikkurilan korttelin 61220 tontti 3 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 5 377 728 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin
- b) päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2021 mennessä.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

#### **Liitteet:**

- kartta tontista 61220/3 myynti
- johtokartta tontista 61220/3 myynti

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen



# Vantaa

---

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi