



Martinlaakson asuintontin 17590/4 varaaminen Taloykköset Oy:lle / AK

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

Esitetään Martinlaakson asuinkerrostalotontin 17590/4 varaamista Taloykköset Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 28.2.2023 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 14 päätti laittaa asuinrakennustontin 17590/4 ns. jatkuvaan hakuun siten, että tontit on mahdollista myydä tai vuokrata.

Tontin myyntihinta on 711 €/k-m² ja vuosivuokra on 4,5 % myyntihinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta.

Tontille saatiin Taloykköset Oy:ltä tonttivaraus ja yhtiö maksoi 14.6.2021 10.000 euron varausmaksun. Varausmaksua ei hyvitetä vuokran määrässä ja varausmaksun lisäksi tontista maksetaan edellä mainittua vuosivuokraa. Varausmaksua ei palauteta, mikäli rakentaja peruu tonttivarauksen tai ei saa suunniteltua kohdetta aikataulussa ja kaupunki ei suostu myöntämään varaukselle lisäaikaa.

Kiinteistöhallinta ja asuminen esittää, että tontti 17590/4 varataan Taloykköset Oy:lle.

Asemakaavassa tontti on merkinnällä A (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 600 k-m².

Autopaikat

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Asuintontin rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

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

Asuinrakennuksen energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

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

Tontin myyntihinta / vuokra

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa / lisävuokraa, 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2021 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään varata Martinlaakson korttelin 17590 tontti 4 Taloykköset Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 28.2.2023 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 17590/4 varaus

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