



Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Askistosta/LM-H

VD/305/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/MV

Kaupunginhallitus päätti 18.3.2013 § 42 erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksyminen vuonna 2013 luovutettaville tonteille. Askistosta oli yleisessä haussa haettavana 21 erillispientalotonttia, joista 12 tonttia varattiin ja 9 tonttia jää luovuttamatta hakijoiden vähäisen määrän takia.

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 § 50 oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-11, 20035-15, 20035-17, 20035-18, 20035-20, 20035-21, 20035-23, 20060-1 ja 20060-2 ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja noudattaen soveltuvin osin 18.3.2013 § 42 päätettyjä luovutusehtoja:

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen on käynyt ilmi, että kunnallistekniikan rakentaminen alueelle viivästyy ja se valmistuu vasta huhtikuussa 2014. Tämän viivästyksen takia on kaksi tonttivarausta peruutettu. Lisäksi asumisasioiden päällikkö on varaajien pyynnöstä tehnyt päätökset kahden tontin vaihtamisesta saman alueen vapaisiin tontteihin. 16.9.2013 vapaina olleista tonteista on siis varattu tontit 20035-15 ja 20035-23.

Peruutusten ja vaihtojen johdosta esitetään aiemmin 16.9.2013 päätettyjen, vapaina olevien tonttien (7 kpl) lisäksi myydä tontit 20035-13, 20035-19, 20060-4 ja 20060-5 (4 kpl) ns. jatkuvalla myynnillä.

Yrityspalvelut esittää, että luovuttamatta jäävät tontit voidaan myydä ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Tontit esitetään myytäväksi samalla kiinteällä hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa eli 500 euroa/kerrosneliömetri.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 18.3.2013 § 42 päättämiä luovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-13, 20035-19, 20060-4 ja 20060-5 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen seuraavia luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri. Tonttien rakennusoikeudet ovat 100–150 kerrosneliömetriä ja pinta-alat 403–610 neliömetriä.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT



Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevästä syystä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontin ostajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmus on suoritettu.

Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevästä ja perustellusta syystä.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatehokkuus

Pientalo on rakennettava noudattaen rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen

Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, rakentamisesta ja tarveaineista peritään rakennuskustannusten mukainen maksu.

Lohkominen

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontin ostajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä



ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 31.12.2014 saakka

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kartta Askiston ns. jatkuvan myynnin tontit

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 5.

Lisätiedot:

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi