



Yhtiömuotoisten pientalotonttien kilpailu Vantaanlaaksossa, Ylästössä ja Vaaralassa/ J-VN

VD/1436/10.00.02.00/2014

J-VN/ TH/The/ER

Vantaan kaupungin **maapoliittisten linjausten** mukaisesti (KV 17.12.2012) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan tarvittaessa valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden (KH 17.6.2013) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat yhtiömuotoisia pientalohankkeita. **Yrityspalvelut** on valmistellut kilpailutettavaksi pientalotonttikohteet Vantaanlaaksossa, Ylästössä ja Vaaralassa.

Ylästössä ja Vaaralassa kilpailun kohdealue muodostuu kahdesta tontista ja Vantaalaaksossa yhdestä. Kaikille kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tonttien luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevia kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja. Kilpailutuksen arviointiryhmä muodostetaan toimialan johdon, yrityspalvelujen ja kaupunkisuunnittelun edustajista.

Kaupunginosa ja kaavamerkintä	Kortteli /Tontit	Lähiosoite	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k-m ²	Asuntojen lkm	Hinta (€)
Vantaanlaakso AO	18-59-3	Viirikuja 9	11 278	2500	noin 15-18	1 500 000
Ylästö AO	40-39-4 ja 40-39-5	Kehävuorenkuja 3 Kehävuorenkuja 1	6434 6796	1287 1699	noin 20	772 200 1 019 400
Vaarala AP	93-137-8 ja 93-137-9 (ei rekisterissä)	Rajatie 3 Rajatie 5b	2033 n.2570	400 600	noin 10	200 000 300 000

Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee tonteille toteuttajat parhaaksi arvioitujen ja toteutuskelpoisimpien kilpailuehdotusten perusteella. Tonttien hinta määritellään etukäteen. Tontinsaajat ratkaistaan mm. asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan (€/h-m² sisältäen tonttikustannukset), rakennusten ja ympäristön arkkitehtonisen ja teknisen laadun sekä asuttavuuden perusteella. Myös suunnitelmien toteutuskelpoisuus arvioidaan.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Vantaanlaaksossa ja Ylästössä tonttien hinnaksi esitetään 600 euroa/k-m². Vaaralassa hinnaksi esitetään 500 euroa/k-m². Kaikki luovutettavat tontit ovat rakentamiskelpoisia Vaaralan toista tonttia, 93-137-9, lukuun ottamatta. Kyseinen tontti tullaan luovuttamaan välittömästi sen jälkeen kun se saadaan rakentamiskelpoiseksi. Tonttien kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinsaajien hyväksymispäätöksestä lukuun ottamatta Vaaralan tonttia 93-137-9, jonka kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluttua tontin rakentamiskelpoisuudesta.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu on kaikille avoin, mutta hankesuunnitelmat esitetään nimimerkeillä. Kilpailuun osallistuvat voivat jättää ehdotuksen kaikista kohdealueista. Alustava kilpailuaika on 3.3.2014 – 30.4.2014.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 29

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki järjestää edellä esitetyn kilpailun yhtiömuotoisista pientalotonteista Vantaanlaaksossa, Ylästössä ja Vaaralassa
- b) Vantaanlaakson ja Ylästön tonttien hinta on 600 euroa/k-m² ja Vaaralan tonttien hinta on 500 euroa/k-m²
- c) tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartta Vantaanlaakson kilpailukohde kortteli 18059 tontti 3

Ylästön kilpailukohde kortteli 40039 tontit 4 ja 5

Vaaralan kilpailukohde kortteli 93137 tontti 8 ja määräala tiloista 92-403-2-264, 92-403-2-215 ja 92-403-5-61 (tuleva tontti 9)

Täytäntöönpano:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Lisätiedot:

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, p. 8392 2030, asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson p. 8392 7000, erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta p. 8392 2966