



## Kohtuuhintaisen asumisen konseptin tontinluovutuskilpailun järjestäminen Iloassa kortteleissa 71224 ja 71228

VD/4348/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/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 kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita. **Yrityspalvelut** on valmistellut kilpailutettavaksi neljä pientalo- tai pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä A, asuinrakennusten korttelialue. Kilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toimijat, jotka rakentavat asunto-osakeyhtiöt kohtuuhintaisen asumisen konseptiin perustuen niin, että asuntojen myyntihinnat (sisältäen tonttihinnan) ovat 10–20 prosenttia edullisemmat kuin muiden vastaavanlaisten uusien asuntojen hinnat Vantaalla. Myös asumisaikaiset kustannukset, kuten hoitovastikkeen arvioitu määrä pyritään pitämään kohtuullisena.

Iloassa kilpailutettavat tontit:

| Tontti       | Lähiosoite  | Pinta-ala (m <sup>2</sup> ) | Rak.oik (k-m <sup>2</sup> ) | Hinta (400 €/k-m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 92-71-224-1  | Laulukuja 4 | 6583                        | 2000                        | 800 000                         |
| 92-71-224-2  | Säveltie 3  | 5144                        | 1550                        | 620 000                         |
| 92-71-224-3  | Säveltie 5  | 8890                        | 2600                        | 1 040 000                       |
| 92-71-228-13 | Runotie 6 c | 4862                        | 1500                        | 600 000                         |

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.

**Apulaiskaupunginjohtajan** esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee tonteille toteuttajat. Tonttien hinta määritellään etukäteen. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtoninen laatu, asuntojen asuttavuus sekä suunnitteluhankkeen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan. Tontinsaajat ratkaistaan asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan (€/h-m<sup>2</sup> sisältäen tonttikustannukset) sekä asuntojen arvioidun hoitovastikkeen (€/h-m<sup>2</sup>) perusteella. Asuntojen velattoman myyntihinnan toteutuminen varmistetaan asettamalla sopimussakko.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Iloassa hinnaksi esitetään 400 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kaikki tontit ovat rakentamiskelpoisia. Tonttien kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinsaajien hyväksymispäätöksestä. Mikäli toimijalle luovutetaan kaksi tonttia, toisen tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisen tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta.

**Kilpailun järjestelystä** vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu on kaikille avoin. Kilpailuun osallistuvat voivat jättää ehdotuksen kaikista tonteista. Yhdelle toteuttajalle myydään kuitenkin enintään kaksi tonttia. Alustava kilpailuaika on syys-lokakuussa 2014.



## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2014 § 16**

### **Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) kaupunki järjestää edellä esitetyn kilpailun neljästä asuintontista Ilolassa,
- b) tonttien hinta on 400 euroa/k-m<sup>2</sup>,
- c) tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

Kartta Ilolan kilpailutontit

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, p. 8392 2030, erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta p. 8392 2966 ja

asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson p 8392 7000