



Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Hämevaarasta, Vapaalasta, Kivistöstä, Ylästöstä ja Pakkalasta sekä pientalotonttien 92-40-441-4, 92-92-103-4, 5 ja 6 myynti tarjouskilpailulla / LM-H

VD/10301/10.00.02.00/2014

LM-H/TH/MH

Kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 § 30 erillispientalotonttien yleisten luovutusperiaatteiden, luovutusehtojen ja luovutushintojen hyväksymisestä vuonna 2014 luovutettaville tonteille. Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 31.12.2014 asti, jonka johdosta on tarpeen päättää luovutusehdot vuodelle 2015. Samassa pykälässä kaupungin-hallitus päätti, mikäli vuonna 2014 yleisestä hausta ja tarjouskilpailusta jää tontteja myymättä, voidaan niitä luovuttaa ns. jatkuvalla myynnillä 31.12.2015 saakka noudattaen luovutusajankohtana voimassa olevia luovutusehtoja ja -hintoja.

Kevään erillispientalotonttihaku järjestettiin 13.5. – 2.6.2014.

Kevään yleisessä tonttihaussa oli seuraavat tontit myynnissä:
Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13005 tontit numero 23–34,
Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51219 tontit numero 2-9 ja korttelin 51222 tontti numero 1 sekä
Ilolan kaupunginosasta korttelin 71228 tontit numero 3-12.

Kevään tonttihaku oli ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja kaupungin omilla internet – sivuilla.

Näistä 31 tontista 26 tonttia on myyty. Viiden tontin osalta varsinaiset tontin saajat ja varamiehet ovat peruuttaneet varauksensa.

Syksyn erillispientalotonttitarjouskilpailu järjestettiin 2.9. – 1.10.2014.

Syksyn tarjouskilpailussa oli haussa seuraavat tontit:
Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11040 tontit 1-8, 10, 13–19 ja korttelin 11041 tontit 1 ja 2
Kivistön kaupunginosasta korttelin 23077 tontti 6
Ylästön kaupunginosasta korttelin 40417 tontti 13 ja korttelin 40441 tontti 4
Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51221 tontit 2-8
Ojangon kaupunginosasta korttelin 92103 tontit 4-6.

Tarjouskilpailusta oli ilmoitettu Vantaan Sanomissa 30.8.2014, Helsingin Sanomissa 31.8.2014 ja kaupungin net-tisivuilla sekä kaupungin facebook -sivuilla. Hämevaaran tontteja esiteltiin myös paikan päällä.

31 tontista tarjouksia saatiin yhteensä 11 kappaletta. Tonttia tarjottiin korkeimman tarjouksen tehneelle, varamiehiä ei ollut. Viiden tontin osalta tehtiin tonttikaupat, loput peruuttivat tonttitarjouksensa. Tontteja jäi myymättä 26.

Vuonna 2014 yleisessä haussa ja tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit Hämevaarasta (14 kpl), Vapaalasta (5 kpl), Pakkalasta (6 kpl), Kivistöstä tontti 92-23-77-6 ja Ylästöstä tontti 92-40-417-13 voidaan luovuttaa ns. jatkuvalla myynnillä siten, että tontit myydään ostajille (yksityishenkilöille) varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Tontteja on yhteensä 27 kappaletta.

Jatkuvassa myynnissä varausmaksu maksettaisiin käteisenä maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Vuonna 2014 tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit Ojangosta (3 tonttia) ja Ylästöstä tontti 92-40-441-4 voidaan luovuttaa uudella tarjouskilpailulla korkeimman tarjouksen tehneelle tarjoajalle. Nämä edellä mainitut neljä tonttia ovat erityisiä tontteja, jotka kannattaa mieluummin laittaa uudestaan tarjouskilpailuun kuin jatkuvaan myyntiin. Tarjouskilpailu olisi tarkoitus järjestää vuonna 2015.

Tontit esitetään myytäväksi samalla hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa (kiinteä hinta) ja tarjouskilpailussa (alin hyväksyttävä hinta).



LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on
Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri,
Ojanko 800 euroa/kerrosneliömetri,
Hämevaarassa 650 euroa/kerrosneliömetri,
Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri,
Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri ja
Pakkalassa 550 euroa/kerrosneliömetri.
Kivistön tontin 92-23-77-6 kokonaishinta on 128 123 euroa.

Lisäksi kauppakirjoihin otetaan ehto, että tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

Yrityspalvelu esittää, että edellä esiteltyjen tarjoustonttien ja ns. jatkuvalla myynnillä luovutettavien tonttien luovutusperiaatteet ja luovutusehdot ovat seuraavat:

LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontinsaajien tulee olla yksityishenkilöitä, joiden on muutettava asumaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen. Mikäli tonttia, jolle asemakaavan ja rakentamishojjeiden mukaan voi rakentaa kaksi erillistä asuntoa, on yhdessä hakenut kaksi ruokakuntaa, on sille rakennettava samanaikaisesti kaksi erillistä asuntoa. Tällöin tontti voidaan myydä myös perustettavan yhtiön lukuun. Jos tällaista tonttia hakee vain yksi ruokakunta, tontille saa rakentaa vain yhden asunnon.

Tarjouskilpailussa olevat tontit myydään korkeimman tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessään ostamasta tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvassa myynnissä eikä tarjouskilpailussa.

LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä kuitenkin viimeistään 29.1.2016.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

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 loppukatselmuks 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 pätevistä ja perustellusta syistä.



Jos tontin ostajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisveloitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimus-sakkoa, 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 / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin rakentamisesta sekä hulevesivesiviemärin rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

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 29.1.2016 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 36

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että

- a) oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään vuonna 2014 yleisessä haussa ja tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit:
Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11040 tontit 1-5, 7-8, 10, 16-19 ja korttelin 11041 tontit 1 ja 2
Kivistön kaupunginosasta korttelin 23077 tontti 6
Ylästön kaupunginosasta korttelin 40417 tontti 13
Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51221 tontit 2-4 ja tontit 6-8
Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13005 tontit 30-34
ns. jatkuvana myyntinä edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin.
- b) oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään vuonna 2014 tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit Ojangosta 92-92-103-4, 92-92-103-5, 92-92-103-6 ja Ylästöstä tontti 92-40-441-4 uudella tarjouskilpailulla kunkin tontin korkeimman



tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessään ostamasta kyseistä tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle noudattaen edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin.

c) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta Hämevaaran tontit
kartta Vapaalan tontit
kartta Kivistön tontti
kartta Ylästön tontti
kartta Ylästön tontti
kartta Pakkalan tontit
kartta Ojangon tontit

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi