



## **Tontinsaajien valinta valtion tukeman asumisoikeustuotannon tonteille Simonkylässä, Myyrmäessä, Kaivokselassa ja Koivuhaassa / LM-H**

VD/5373/10.00.02.00/2016  
LM-H/Th/Wt/MH

### **Yrityspalvelut esittää asumisoikeustuotannon tonttihaussa olleiden neljän asuntontin varaamista Simonkylässä, Myyrmäessä, Kaivokselassa ja Koivuhaassa.**

Tonttihakuun osallistuvat rakennuttajat ilmoittavat tontit joiden hakuun haluavat osallistua. Hakea voi yhtä tai useampaa tonttia, mutta hakijan tulee merkitä hakemiensa tonttien ensisijaisuusjärjestys (1., 2., 3. ja 4.). Mikäli hakijoita on enemmän kuin yksi, tonttien saajat valitaan arpomalla. Jos hakijoita on saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Kukin tontti myydään erikseen. Tonttihaun järjestelyistä vastaa yrityspalvelut. Alustava tonttihaun ajankohta on kesä-elokuussa 2016.

Simonkylän tontti 65102/9 sijaitsee Malminiityssä Simonkylän kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 2930 k-m<sup>2</sup>.

Myyrmäen tontti sijaitsee vireillä olevan Myyrmäen keskustan asemakaavan ja tonttijaon muutoksen (nro 001925) suunnittelualueella. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 2000 k-m<sup>2</sup>. Myyrmäen keskustan asemakaavaluonnosta ollaan vasta valmistelemassa, joten tontin ostaja saa suunnitteluvarauksen ja mahdollisuuden osallistua kumppanuuskaavoitukseen.

Kaivokselan tontti korttelissa 16131 sijaitsee Kaivokselan kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tällä hetkellä tontti sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, mutta alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen (nro 002266) myötä kortteli muuttuu asuinkerrostaloalueeksi. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 2420 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus kaupunginvaltuuston päätöskäsittelyyn vuoden 2016 loppuun mennessä.

Koivuhaan tontti korttelissa 68160 sijaitsee kahden kilometrin päässä Tikkurilan keskustasta Koivuhaan kaupunginosassa. Kortteli 68160 kuuluu alueella vireillä olevaan asemakaavamuutokseen (nro 002277), jolla mahdollistetaan kyseiselle alueelle asuinkortteleiden rakentaminen Vantaan Energian huoltoalueen ja varastorakennusten paikalle. Tontin rakennusoikeus tulee olemaan noin 1900 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaehdotus on nähtävillä kesällä 2016 ja tavoitteena on saada asemakaavaehdotus kaupunginvaltuuston päätöskäsittelyyn syksyn 2016 aikana.

**Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28** on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 23** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2016. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25**

#### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tonttihaku neljästä asuntontista valtion tukemaan asumisoikeustuotantoon
- b) myydä tontit Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymällä enimmäishinnalla
- c) luovuttaa tontit kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin.

#### **Käsittely:**

Yrityspalvelujohtaja korjasi esittelyosan Simonkylän tontin rakennusoikeudeksi 2930 k-m<sup>2</sup>.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.



**Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25** päätti asettaa neljä asuntotonttia tonttihakuihin Simonkylästä, Myyrmäestä, Kaivokselasta ja Koivuhaasta. Tonttihaussa oleville tonteille on rakennettava valtion tukemaa asumisoikeusasumista. Tonttihakuihin olivat kelpoisia osallistumaan asumisoikeustalojen rakennuttajat, joilla on referenssejä aiemmista asumisoikeuskohteista.

Tonttihakuihin asumisoikeustuotantoon järjestettiin 21.6.–5.8.2016 ja määräaika tonttihakuihin osallistujiksi ilmoittautuivat Asoasunnot Uusimaa Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, AVAIN Asumisoikeus Oy, ES-Laatuasunnot Oy ja TA-Asumisoikeus Oy. Kaikki tonttihakuihin ilmoittautuneet toimijat toimittivat hakemuksensa tonttihaun ohjeiden mukaisesti määräaikaan. Lisäksi kaikki toimijat täyttivät tonttihakuihin osallistumisen kelpoisuusehdot. Tonttihaun sääntöjen mukaan hakijoita ollessa saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Koska hakijoita oli enemmän kuin tontteja ja jokaiselle tontille oli enemmän kuin yksi hakija, päädyttiin tonttihaun sääntöjen mukaisesti arpomaan jokaiselle tontille järjestyksessä tontinsaajat kunkin tontin hakuihin ilmoittautuneiden kesken. Mikäli tontinsaaja kieltäytyy saamastaan tontista, tarjotaan tonttia seuraavalla varasijalla olevalle.

Tontinsaajat ja varasijoilla olevat:

Simonkylä

Tontinsaaja: Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: Asoasunnot Uusimaa Oy

Varasija 3: AVAIN Asumisoikeus Oy

Myyrmäki

Tontinsaaja: Asoasunnot Uusimaa Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: AVAIN Asumisoikeus Oy

Kaivoksela

Tontinsaaja: AVAIN Asumisoikeus Oy

Varasija 1: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 2: ES-Laatuasunnot Oy

Koivuhaka

Tontinsaaja: TA-Asumisoikeus Oy

Varasija 1: AVAIN Asumisoikeus Oy

Varasija 2: ES-Laatuasunnot Oy

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 19**

### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) varata Simonkylän tontti 65102/9 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa 31.8.2017 saakka.
- b) varata asemakaavamuutoksen nro 001925 mukainen Myyrmäen tontti Asoasunnot Uusimaa Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa 12 kuukautta asemakaavamuutoksen voimaantulosta.
- c) varata asemakaavamuutoksen nro 002266 mukainen Kaivokselan tontti korttelista 16131 AVAIN Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa siihen asti, kuin tonttihakuesitteessä on ostoajankohdaksi mainittu.
- d) varata asemakaavamuutoksen nro 002277 mukainen korttelin 68160 tontti 12 Koivuhaassa TA-Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa siihen asti, kuin tonttihakuesitteessä on ostoajankohdaksi mainittu.
- e) tarjota tonttihaussa olleita tontteja järjestyksessä varasijoilla oleville toimijoille, mikäli tontinsaajat kieltäytyvät tarjotuista tonttivarauksista
- f) oikeuttaa yrityspalvelut käynnistämään neuvottelut muiden toimijoiden kanssa, mikäli tonteille ei löydy toteuttajaa tonttihakuihin osallistuneiden joukosta



- g) luovuttaa tontit kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Kartta Simonkylän tonttivarauksesta
- Kartta Myyrmäen tonttivarauksesta
- Kartta Kaivokselan tonttivarauksesta
- Kartta Koivuhaan tonttivarauksesta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

**Lisätiedot:**

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000  
erityisasumisen asiantuntija vs. Wilma Toljander, puh. 09 839 22966  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi