



Tonttikilpailun järjestäminen yhdessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien kanssa Asolassa korttelissa 72215 / LM-H

VD/7544/10.00.02.01/2016
LM-H/The/JL/MH

Yrityspalvelut esittää, että Vantaan kaupunki sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät järjestävät yhdessä kohtuuhintaisen asumisen tonttikilpailun Asolassa. Vantaan kaupungin sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntien tavoitteena (kilpailun järjestäjät) on löytää korttelin 72215 tonteille 1-4 yksi toteuttaja, joka sitoutuu rakentamaan edellä mainitut tontit. Kilpailun arviointiryhmä muodostetaan Vantaan kaupungin yrityspalvelujen ja kaupunkisuunnittelun edustajista sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien edustajista.

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 § 24) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita.

Yrityspalvelut on yhteistyössä Vantaan ja Helsingin seurakuntien kanssa valmistellut kilpailutettavaksi neljä pientalo- tai pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä A (asuinrakennusten korttelialue) ja AP (asuinpienalojen korttelialue). Kilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toimija, joka rakentaa asunto-osakeyhtiöt kohtuuhintaisen asumisen konseptiin perustuen niin, että asuntojen myyntihinnat (sisältäen tonttihinnan) ovat 10 prosenttia edullisemmat kuin muiden vastaavanlaisten uusien asuntojen hinnat lähialueella. Myös asumisaikaiset kustannukset, kuten hoitovastikkeen arvioitu määrä pyritään pitämään kohtuullisena.

Asolassa kilpailutettavat tontit:

Tontti	Lähiosoite	Kaava- määräys	Pinta-ala (m ²)	Rak.oik (k-m ²)	Yksikkö- hinta (€/k-m ²)	Myynti- hintaa (€)	Vuosi- vuokra (€)
92-72-215-1	Lipstikkakuja 14	AP	3109	1100	463	509.300	
92-72-215-2	Lipstikkakuja 10	AP	3320	1100	463		25.465
92-72-215-3	Lipstikkakuja 12	A	1516	450	463		10.418
92-72-215-4	Lipstikkakuja 8	A	2765	900	463		20.835

Kilpailutonteille 72215/1-4 on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että kaupungin omistama tontti 72215/1 myydään ja seurakuntien omistamat tontit 72215/2-4 vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto-osakeyhtiölle tai -yhtiöille. Kaupungin omistaman tontin 72215/1 luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevia kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja. Kilpailutuksen arviointiryhmä muodostetaan toimialan johdon, yrityspalvelujen ja kaupunkisuunnittelun edustajista sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien edustajista.

Rakennusten ja ympäristön laatu sekä arkkitehtoninen kokonaisuus, asuntojen asuttavuus sekä suunnitteluhankkeen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan kilpailuehdotuksista. Edellä mainittujen laatutekijöiden lisäksi kilpailussa otetaan huomioon asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta (€/h-m² sisältäen tonttikustannukset) sekä asuntojen arvioitu hoitovastike (€/h-m²). Myöhemmin luovutettavien asuntojen velattoman myyntihinnan toteutuminen kilpailuehdotuksen mukaisena varmistetaan kaikkien tonttien kauppakirjoihin ja vuokrasopimukseen kirjattavilla ehdoilla ja sopimussakolla.

Kilpailuehdotusten arvioinnin perusteella kaupunki ja seurakuntayhtymät tekevät päätökset tonttien luovuttamisesta omistamiensa tonttien osalta. Yrityspalvelujohtajan esityksestä kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee tontille 72215/1 toteuttajan.



Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti asuntotontit myydään käypään hintaan. Asolassa hinnaksi esitetään 463 euroa/k-m², mikä on käypä hinta AP-tontille Asolan alueella.

Kaikki tontit ovat rakentamiskelpoisia. Kaupungin tontin 72215/1 kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahdentoista kuukauden kuluessa kaupunkisuunnittelulautakunnan tontinvarauspäätöksestä.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailu on kaikille avoin. Alustava kilpailuaika on **20.9. - 18.10.2016**.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 23** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2016.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.9.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki järjestää edellä esitetyn kilpailun neljästä asuintontista Asolassa yhdessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien kanssa,
- b) tontin 72215/1 hinta on 463 euroa/k-m² ja
- c) tontti 72215/1 luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Tarja Eklund poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 72215/1
- Johtokartta tontista 72215/1
- Kartta tonteista 72215/2-4
- Johtokartta tonteista 72215/2-4

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 09 8392 0219

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi