



Erillispientalotonttien tonttihaut vuonna 2017 / KK

VD/1096/10.00.02.00/2017

KK/TH/MH/JL/ET

Esitetään, että vuonna 2017 laitetaan 12 tonttia yleiseen tonttihakuuun sekä 29 tonttia tarjouskilpailuun.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 21 hyväksyi yleiset erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, hinnoitteluperiaatteet ja luovutusehdot, jotka ovat voimassa toistaiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n kohdan 8 mukaisesti lautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Yleiseen hakuun pisteytyksen perusteella luovutettavaksi ja kiinteällä hinnalla myytäväksi esitetään 12 tonttia:

Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11022 tontit numero 8, 9, 10, 11, 14 ja 15 Vieterikujan ja Viisaritien varrelta – yhteensä 6 tonttia, Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51226 tontit numero 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 Juhlatien varrelta – yhteensä 6 tonttia.

Tonttien rakennusoikeudet ovat Hämevaarassa 120 - 160 kerrosneliömetrin välillä ja Pakkalassa 161-212 kerrosneliömetrin välillä.

Yleiseen hakuun esitetyt tontit ovat heti rakentamiskelpoisia.

Yleinen haku on tarkoitus järjestää keväällä.

Tarjouskilpailuun esitetään 29 tonttia (14 tonttia keväällä ja 15 tonttia syksyllä):

Variston kaupunginosasta korttelista 14221 tontit 1-6 Varistontien varrelta – yhteensä 6 tonttia, Hämeenkyllän kaupunginosasta korttelista 12010 tontit 11 ja 12 Vakokujan varrelta – yhteensä 2 tonttia, Vantaanlaakson kaupunginosasta korttelista 18057 tontit 13-16 Viirikujan varrelta – yhteensä 4 tonttia, Kivistön kaupunginosasta korttelista 23077 tontti 5 Peitsikujalta sekä korttelista 23174 tontit 3-9 Rubiinikehän varrelta – yhteensä 8 tonttia, Ylästön kaupunginosasta korttelista 40524 tontit 1-6 Kuukusentien varrelta – yhteensä 6 tonttia, Ilolan kaupunginosasta korttelista 71226 tontti 2 Runotieltä – yhteensä 1 tontti ja Ojangon kaupunginosasta korttelista 92103 tontit 4 ja 5 Tesseninkujan varrelta – yhteensä 2 tonttia.

Tonttien rakennusoikeudet ovat Varistossa 180 kerrosneliömetriä, Hämeenkyllässä 160 kerrosneliömetriä, Vantaanlaaksossa 140 kerrosneliömetriä, Kivistössä 158-180 kerrosneliömetrin välillä, Ylästössä 160-200 kerrosneliömetrin välillä, Ilolassa 151 kerrosneliömetriä ja Ojangossa 160 kerrosneliömetriä.

Tarjouskilpailuun esitetyt tontit Variston kaupunginosasta korttelista 14221 tontit 1-6, Vantaanlaakson kaupunginosasta korttelista 18057 tontit 13-16, Kivistön kaupunginosasta korttelista 23077 tontti 5, Ilolan kaupunginosasta korttelista 71226 tontti 2 ja Ojangon kaupunginosasta korttelista 92103 tontit 4 ja 5 ovat heti rakentamiskelpoisia. Näiden tonttien osalta tarjouskilpailu on tarkoitus järjestää keväällä 2017 tai loppukesästä 2017.

Tarjouskilpailuun esitetyt tontit Hämeenkyllän kaupunginosasta korttelista 12010 tontit 11 ja 12, Kivistön kaupunginosasta, korttelista 23174 tontit 3-9 ja Ylästön kaupunginosasta korttelista 40524 tontit 1-6, eivät vielä ole rakentamiskelpoisia. Kivistön tonttien osalta asemakaavaa ei ole vielä hyväksytty, Ylästön tonteille rakennetaan kunnallistekniikkaa (katu ja vesihuollon johdot) tämän vuoden aikana ja Hämeenkyllän tonteille rakennetaan kunnallistekniikka tämän tai ensi vuoden puolella. Näiden tonttien osalta tarjouskilpailu on tarkoitus järjestää aikaisintaan syksyllä 2017. Jos joidenkin tonttien osalta puuttuu kunnallistekniikka tai asemakaava ei ole lainvoimainen, näitä tontteja ei laiteta tonttihakuuun.



Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 21 on päättänyt, että erillispientalotontit myydään kohtuulliseen hintaan, joka on vähintään 20 % yli alueen pientalotonttien Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) määrittelemän hinnan.

Paikoitellen ARA + 20 % -hinnat ovat jääneet selvästi jälkeen käyvistä tonttihinnoista. Esitetty hinnoittelu on tehty kohtuullisesti maapoliittisen linjauksen mukaisesti. Esitetyt hinnat ovat vähintään ARA + 20 %. Kaupungin myymien tonttien alueellinen hintataso verrattuna käypään hintatasoon on pyritty pitämään samankaltaisena kaupungin eri alueilla. Alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinta vahvistetaan erikseen ja samalla on perusteltua tehdä tonttikohtaiset korjaukset, ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän. Tarjouskilpailussa vahvistetut tonttihinnat ovat pohjahintana.

Tontit luovutetaan alueellisen kerrosneliömetrihinnan perusteella laskettavalla myyntihinnalla
Hämevaarassa 650 euroa / kerrosneliömetri,
Hämeenkylässä 600 euroa / kerrosneliömetri,
Varistossa 570 euroa / kerrosneliömetri,
Vantaanlaaksossa 650 euroa / kerrosneliömetri,
Kivistössä 650 euroa / kerrosneliömetri,
Ylästössä 750 euroa / kerrosneliömetri,
Pakkalassa 570 euroa / kerrosneliömetri,
Ilolassa 550 euroa / kerrosneliömetri ja
Ojangossa 800 euroa / kerrosneliömetri.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon muun muassa tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 16

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) että keväällä 2017 järjestettävän yleisen haun perusteella, jossa tontinsaajat valitaan pisteytyksen perusteella, luovutetaan Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11022 tontit numero 8, 9, 10, 11, 14 ja 15 ja Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51226 tontit numero 2, 3, 4, 5, 6 ja 7.
- b) että järjestetään tarjouskilpailu Variston kaupunginosasta korttelin 14221 tonttien 1-6, Hämeenkyllän kaupunginosasta korttelin 12010 tonttien 11 ja 12, Vantaanlaakson kaupunginosasta korttelin 18057 tonttien 13-16, Kivistön kaupunginosasta korttelin 23077 tontin 5, korttelin 23174 tonttien 3-9, Ylästön kaupunginosasta korttelin 40524 tonttien 1-6, Ilolan kaupunginosasta korttelin 71226 tontin 2 ja Ojangan kaupunginosasta korttelin 92103 tonttien 4 ja 5 myymiseksi korkeimman tarjouksen tehneille.
- c) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään kiinteähintaiset tontit esittelyosassa mainituin alueellisin kerrosneliömetrihinnoilla noudattaen kaupunginhallituksen 23.1.2017 päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.
- d) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään tarjouskilpailun perusteella luovutettavat tontit kunkin tontin korkeimman tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessään ostamasta kyseistä tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle noudattaen kaupunginhallituksen 23.1.2017 päättämiä erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja. Tarjouskilpailussa käytetään esittelyosassa mainittuja alueellisia kerrosneliömetrihintoja pohjahintana.
- e) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö vahvistamaan alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon muun muassa tontin muodon, sijainnin ja maaperän.
- f) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään vuonna 2017 yleisestä hausta ja tarjouskilpailuista luovuttamatta jääneet tontit ns. jatkuvalla myynnillä samalla hinnalla



kuin ne ovat olleet yleisessä tonttihaussa ja tarjouskilpailussa myynnissä noudattaen voimassa olevaa kaupunginhallituksen päättämää erillispientalotonttien yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.

- g) että yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Opaskartta tonttihakuun tulevista kohteista
- Kartta Hämevaaran tonteista 11022/8, 9, 10, 11, 14 ja 15
- Kartta Pakkalan tonteista 51226/2, 3, 4, 5, 6 ja 7
- Kartta Variston tonteista 14221/1, 2, 3, 4, 5 ja 6
- Kartta Hämeenkyllän tonteista 12010/11 ja 12
- Kartta Vantaanlaakson tonteista 18057/13, 14, 15 ja 16
- Kartta Kivistön tontista 23077/5
- Kartta Kivistön tonteista 23174/3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9
- Kartta Ylästön tonteista 40524/1, 2, 3, 4, 5 ja 6
- Kartta Ilolan tontista 71226/2
- Kartta Ojangan tonteista 92103/4 ja 5

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 09 8392 2030

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi