



Tarjouskilpailun järjestäminen Vantaan kaupungin omistamista Lopen kunnassa sijaitsevista kolmesta erillispientalotontista ja kolmesta loma-asuntotontista / AK

VD/4249/10.00.02.00/2018

AK/TMA/MH/JL/ET

Kiinteistöt ja asuminen esittää Lopen kunnassa sijaitsevien kolmen erillispientalotontin sekä kolmen loma-asuntotontin myymistä tarjouskilpailulla.

Vantaan kaupunki omistaa Lopen kunnan Hunsalan kylässä (401) sijaitsevat Punelia (RN:o 19:48) ja Länsi-Jokela (RN:o 9:74) nimiset tilat sekä Tevännön kylässä (412) sijaitsevan Jokila (RN:o 3:77) nimisen tilan. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 52 ha. Alue sijaitsee Sakarajärven rannalla, osin myös Punelian rannalla sekä näitä järviä yhdistävällä kannaksella, jonka kautta kulkee Sakarajärveä ja Puneliää yhdistävä Jokilan joki sekä melontareitti. Rantaviivaa Jokilanlahdella ja Punelialla on yhteensä noin 700 metriä. Jokilanjoen pituus Vantaan kaupungin omistamalla alueella on noin 400 metriä. Alueelta on matkaa Lopen kirkonkylälle vajaa 20 kilometriä.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 17.12.2012 § 13) mukaan passiivinen, etenkin kuluja aiheuttava maaomaisuus myydään, vuokrataan tai kehitetään vastaamaan nykytarpeita.

Vantaan kaupunki on laatinut alueelle ranta-asemakaavan nro S00004, jonka Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.3.2015 § 14. Ranta-asemakaavassa on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa (tonttia) (AO), joilla rakennusoikeutta on yhteensä 750 k-m², kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), joilla rakennusoikeutta on yhteensä 480 k-m² ja noin 49 ha maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä Jokilanjoki nimiseksi vesialueeksi (W) osoitettua aluetta. Vantaan kaupungin omistamalla alueella ei harjoiteta maataloutta. Metsää ei voi hyödyntää talousmetsänä alueella todettujen erityisten luontoarvojen johdosta.

Rakennuspaikat (AO ja RA) myydään erikseen kustakin kohteesta korkeimman, lähtöhinnan ylittävän ostotarjouksen tehneelle. Rakennuspaikkojen lohkominen on vireillä. Kaupunki myy rakennuspaikat määräaloina ja ostaja vastaa lohkomiskuluista. Jos lohkominen on ennen tonttikauppoja kaupungin toimesta tehty, vastaa tontin ostaja lohkomiskuluista. Tarjouskilpailussa vahvistetut tonttihinnat ovat pohjahintana.

Rakennuspaikkojen lähtöhinnat:

Ranta-asemakaavan mukaisten kolmen AO-rakennuspaikan, joiden pinta-alat ovat noin 0,5 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeudet ovat 250 k-m², pohjahinnat ovat 75.000 euroa. Sakarajärvellä sijaitsevien kahden RA-rakennuspaikan, joiden pinta-alat ovat noin 0,4 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeudet ovat 160 k-m², pohjahinnat ovat 45.000 euroa. Punelajärvellä sijaitsevan RA-rakennuspaikan, jonka pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m², pohjahinta on 75.000 euroa.

Tarjouskilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Kilpailuaika on keväällä/kesällä 2018. Tontteja markkinoidaan ainakin kaupungin nettisivuilla ja Helsingin Sanomissa.

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan mukaisesti lautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja



vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Tontit ja maa-alueet luovutetaan kaupunginhallituksen 23.1.2017 § 21 hyväksymien luovutusperiaatteiden mukaan soveltuvin osin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2018 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tarjouskilpailu esittelyosassa selostetuista rakennuspaikoista,
- b) käyttää esittelyosassa mainittuja lähtöhintoja rakennuspaikkojen pohjahintoina tarjouskilpailussa,
- c) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään rakennuspaikat kunkin kohteen korkeimman tarjouksen tehneelle tai hänen kieltäytyessä ostamasta kyseistä kohdetta seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle,
- d) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet kohteet ns. jatkuvalla myynnillä samalla hinnalla kuin ne ovat olleet tarjouskilpailussa myynnissä,
- e) oikeuttaa Kiinteistöt ja asuminen tulosityksikkö tekemään lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti asian otsikon poistamalla lauseen ”sekä noin 49 ha:n suuruisesta maa- ja metsätalousalueesta”

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavakartta nro S00004

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi