



Hakunilan tontin 94205/4 ostoajankohdan pidentäminen/ YIT Suomi Oy / AK

VD/3070/10.00.02.00/2014

AK/MH

Esitetään kaupunginhallitukselle Hakunilan tontin 94205/4 ostoajankohdan pidentämistä vuodella.

Vuonna 2014 kaupunki järjesti yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa Kaskelanrinteessä sijaitsevien vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon osoitettujen asuinkerrostalotonttien luovutuksesta tarjouskilpailun. YIT Rakennus Oy voitti sekä kaupungin että Senaatin järjestämät tarjouskilpailut.

Hakunila keskustan laajennus 1 -asemakaava-alueen (Kaskelanrinteen) rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Alueen rakentaminen on käynnistynyt loppusyksystä 2016. Alueelle on valmistunut 23 000 k-m² asuntoja, joka on lähes 60 % alueen rakennusoikeudesta. Asuinkerrostalotontteja alueella on yhteensä 13.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 38 päätti valita Hakunilan tonttien 94205/3, 4, 5 ja 9 voittajaksi YIT Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 328 €/k-m². Päätöksen mukaan edellä mainittujen tonttien kauppahinnat sidotaan tarjoushetken elinkustannusindeksiin (8/2014) ja kauppahinta korjataan kunkin kiinteistökaupan solmimisen yhteydessä sen hetkisen elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että tonteille 94205/3, 4 ja 5 toteutetaan vapaarahoitteista omistusasumista ja tontille 94205/9 on mahdollista toteuttaa vapaarahoitteista vuokra-asumista.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin myös, että tonteista 94205/3, 4 ja 5 kiinteistökaupat tehdään yksittäin, vähintään yksi tontti vuodessa tontin 94205/9 oston jälkeen. Kokonaisajaksi tonttien ostamiseen on siten asetettu kolme vuotta. Kaupunki on luovuttanut tontit YIT:lle lukuun ottamatta tonttia 94205/4. YIT osti ensimmäisen tontin 15.8.2016 kaupungilta ja viimeisin kauppa on tehty 22.2.2018. Tämän perusteella tontin 94205/4 kiinteistökauppa olisi pitänyt tehdä viimeistään 22.2.2019.

YIT Suomi Oy on hakenut 21.2.2019 tontin 94205/4 ostamiselle jatkoaikaa 22.2.2020 asti, koska YIT:llä on tällä hetkellä Asunto Oy Vantaan Karpalosta myymättä 30 asuntoa 59 asunnosta, jonka johdosta YIT ei voi aloittaa uutta kohdetta viereisellä tontilla 94205/4 (Mansikka). YIT:n mukaan asuntomyynti on osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi asuntomarkkinoihin viime aikoina yleisesti kohdistuneen hieman heikomman kysyntätilanteen vuoksi. YIT luottaa Kaskelanrinteen asuntomarkkinan kysyntätilanteeseen, kun alueen tunnettavuus paranee.

Jos tontin 94205/4 kiinteistökauppa olisi tehty nyt, tontin yksikköhinta olisi 335 €/k-m² (hinta on korjattu tammikuun 2019 elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon). YIT:n kanssa on sovittu, että jos kaupunki antaa jatkoaikaa tontinostamiselle, tontin yksikköhinta on vähintään 335 €/k-m². Jos myyntitilanteessa saadaan alkuperäisellä laskukaavalla korkeampi yksikköhinta kuin 335, niin sitä käytetään.

Em. syistä kaupungin kannalta on perusteltua myöntää tontin 94205/4 ostamiselle vuoden jatkoaika.

Koska kaupunginhallitus on päättänyt myyntiajasta, tontin 94205/4 ostamisen jatkoaika-asia kuuluu kaupunginhallituksen päätettäväksi.

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että myönnetään edellä esittelyosassa mainituin perustein YIT Suomi Oy:lle tontin 94205/4 ostamiselle jatkoaikaa 22.2.2020 asti ja tontin yksikköhinta on vähintään 335 €/k-m².

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- kartta tontista 94205/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi