



## Suostumuksen antaminen rakentamattoman pientalotontin 11040/19 edelleen luovuttamiseen ja rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen / AK

VD/10301/10.00.02.00/2014  
AK/JL

**Esitetään suostumuksen antamista Hämevaarassa sijaitsevan rakentamattoman pientalotontin 11040/19 edelleen luovuttamiselle. Samalla esitetään, että kaupunki myöntää tuleville tontin ostajille alkuperäisiin rakentamisvelvoiteaikoihin jatkoaikaa.**

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 17** päätti oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään Hämevaaran kaupunginosasta tontit 11040/10, 11040/17, 11040/19, 11041/1 tontit ns. jatkuvalla myynnillä noudattaen kaupunginhallituksen päättämiä yleisiä luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja.

Pientalotontti 11040/19 (Vieteririnne 3) myytiin 12.4.2019 ns. jatkuvan myynnin kautta. Rakentamisveloitteen mukaan tontin ostajan tulee aloittaa rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentaa talo muuttovalmiiksi kolmen vuoden kuluessa.

Tontin ostajan tilanne on muuttunut, minkä takia rakentamista ei todennäköisesti pystyttäisi aloittamaan määräajan puitteissa ja tontin ostaja on pyytänyt kaupungilta mahdollisuutta myydä tontti rakentamattomana eteenpäin samalla hinnalla kuin se on ostettu kaupungilta tai että kaupunki ostaisi tontin takaisin. Kaupungin kannalta rakentamattoman tontin edelleen myyminen on perusteltua, koska se vähentää kaupungin byrokratiaa. Kaupungin kannalta tontin voi myydä yksityiselle henkilölle, koska tontti on ollut ns. jatkuvassa myynnissä.

Suostumus rakentamattoman tontin edelleen myymiseen voidaan antaa ehdolla, että lopulliseen kauppakirjaan otetaan 12.4.2019 Vantaan kaupungin ja alkuperäisen ostajan välillä allekirjoitetun kauppakirjan kohtien 1 (lisäkauppahinta), 6 (vallintarajoitus) 7 (sopimussakko), 11-15 sopimusehdot ja että tulevat ostajat sitoutuvat kauppakirjassa niistä vastaamaan. Rakentamisvelvoitekohta 5. tulee ottaa myös kauppakirjaan. Rakentamisveloitteeseen voidaan antaa jatkoaikaa uusille ostajille. Muut ehdot eivät sido kaupunkia. Lopullinen kauppakirja on toimitettava kaupungille tiedoksi.

Tontin ostaja on löytänyt tontille ostajat, jotka sitoutuvat noudattamaan Vantaan kaupungin ja alkuperäisen ostajan välisessä kauppakirjassa mainittuja ehtoja. Ko. ehdot otetaan mukaan myös lopulliseen kauppakirjaan, joka on tämän päätöksen liitteenä. Tontin saa myydä enintään alkuperäisellä 104 000 euron kauppahinnalla. Kaupunki ei ota vastuuta siitä, miltä osin tontilla tehdyt työt ja rakentamiseen liittyvät luvat ovat hyödynnettävissä.

Tulevat ostajat ovat pyytäneet alkuperäiseen 12.4.2019 allekirjoitetussa kauppakirjassa mainittuihin rakentamisveloitteen täyttämiseksi annettuihin määräaikoihin jatkoaikaa. **Vantaan kaupungin 1.1.2020 voimaan tulleen hallintosäännön** mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta myöntää rakentamisveloitteisiin jatka-aikaa, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden. Kaupungin kannalta on perusteltua myöntää tuleville tontin ostajille jatkoaikaa vuosi ja yksi päivä. Eli tulevat tontin ostajat sitoutuvat aloittamaan (aloituskokous) rakennustyöt 13.4.2021 mennessä ja ilmoittamaan siitä Vantaan kaupungille sekä rakentamaan tontille 13.4.2023 mennessä asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis). Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.



Tämä päätöksen mukainen kauppa tulee tehdä 31.3.2020 mennessä.

**Vantaan kaupungin hallintosäännön** 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta antaa suostumuksen kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja 2. luvun 14. §:n mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta myöntää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.2.2020 § 16**

### **Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) antaa suostumus rakentamattoman Vantaan kaupungin 11 kaupunginosan (Hämevaara) korttelin 11040 tontin nro 19 edelleen myymiseen enintään 104 000 euron kauppahinnalla. Suostumus annetaan ehdolla, että lopulliseen kauppakirjaan otetaan 12.4.2019 Vantaan kaupungin ja alkuperäisen ostajan välillä allekirjoitetun kauppakirjan kohtien 1 (lisäkauppahinta), 5-7 ja 11-15 sopimusehdot ja että tulevat ostajat sitoutuvat kauppakirjassa niistä vastaamaan.
- b) myöntää tuleville tontin ostajille alkuperäisiin rakentamisvelvoitteisiin jatkoaikaa vuosi ja yksi päivä. Uudet tulevat tontin ostajat sitoutuvat aloittamaan (aloituskokous) rakennustyöt 13.4.2021 mennessä ja rakentamaan tontille 13.4.2023 mennessä asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis).
- c) Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös. Lopullinen kauppakirja on toimitettava kaupungille tiedoksi.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kauppakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 8269117,  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi