



Tarjouskilpailun järjestäminen asuinrakennustontista 40444/1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Ylästöstä / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Esitetään asuinrakennustontin 40444/1 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kiinteistöt ja Tilat on valmistellut kilpailutettavaksi asuinrakennustontin 40444/1. Tontti sijaitsee Ylästössä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä A (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 3.380 k-m².

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun pohjahinnaksi esitetään 900 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 3.042.000 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 18** päättämien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi kilpailuehdoissa huomioidaan kaupungin ympäristötavoitteet ja alueen kaupunkikuvallinen merkitys.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Kaupunkikuva

Sijaintinsa takia tontti tulee toteuttaa siten, että rakennukset ovat arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Rakennukset sekä pihasuunnitelma tulee myös sovittaa ympäröivään maisemaan. Tontin tarjoushinnan lisäksi kilpailijan on lähetettävä kaupungille karkea suunnitelma tontin rakentamisesta. Kaupunki neuvottelee korkeimman tarjouksen tehneen kilpailijan kanssa alueen toteuttamisesta ja siinä vaiheessa suunnitelmia tarkennetaan. Mikäli kaupungin arvion perusteella kilpailija ei täytä kaupungin vaatimia kriteereitä, niin kilpailuvaraus siirretään seuraavaksi eniten tarjonneelle kilpailijalle.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 50.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Autopaikat

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeli) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin vuokrasopimukseen sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan yhden asunnon yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.



Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua näihin ehtoihin, jotka kirjataan tarkemmin kilpailuohjelmaan ja kauppakirjan sopimusehdoksi.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Kilpailu järjestetään loppuvuodesta 2020 tai alkukevästä 2021.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestetään esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.
- b) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat laittamaan tontti 40444/1 jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 40444/1 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi