



Hämeenkylästä asuintontin 12319/3 varaaminen Kastelli-talot Oy:lle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/JL/MH

Esitetään tontin 12319/3 varaamista Kastelli-talot Oy:lle 31.3.2022 saakka.

Kaupunki järjesti vuonna 2017 yhtiömuotoisten pientalotonttien tontinluovutuskilpailun. Kilpailussa oli yhteensä 21 pientalo- ja pienkerrostaloasumiseen tarkoitettua tonttia. Kilpailun voittivat toimijat, jotka esittivät tonttikohtaisesti asuntojen edullisimman keskimääräisen velattoman myyntihinnan. Kilpailun voittanut yhtiö on kuitenkin perunut tonttivarauksen. Tontin toteuttamisesta on sen jälkeen neuvoteltu Kastelli-talot Oy:n kanssa.

Tontti 12319/3 on asemakaavassa osoitettua rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 2 800 k-m². Alueen käypä arvo on kaupungin teettämän vyöhykearvioinnin perusteella AR-tonttien osalta 661–710 €/k-m². Kiinteistöt ja tilat on neuvotellut tontin myymisestä Kastelli-talot Oy:lle 683 €/k-m² hinnalla omistusasuntotuotantoon. Mikäli tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylitetään, niin kaupunki perii lisäkauppahintaa ylittävältä osuudelta.

Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisiä tontinluovutusperiaatteita, huoneistotyyppirajoituksia ja sen lisäksi vaaditaan seuraavia ehtoja: Asuntojen saa myydä vain luonnollisille henkilöille 1 asunto/henkilö. Asuintontin rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (vähintään kaapeli ja putkitus) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille. Asuinrakennusten tulee olla vähintään B-energialuokkaa.

Kastelli-talot Oy:n kanssa on sovittu 20.000 euron varausmaksusta, joka tulee maksaa 28.2.2021 mennessä. Jos varausmaksua ei ole maksettu määräaikaan mennessä, purkautuu tonttivaraus.

Varausmaksu hyvitetään osana tontin kauppahintaa, mutta maksua ei palauteta, jos yhtiö peruuttaa varauksen.

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 15.12.2020 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata Hämeenkylään korttelin 12319 tontti 3 Kastelli-talot Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi,
- b) tonttivaraus on voimassa 31.3.2022 saakka,
- c) tonttivaraus raukeaa, mikäli tontin 20.000 euron varausmaksua ei makseta 28.2.2021 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- tonttikartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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