



Keimolanmäen kerrostalotonttien 22011/2, 4 ja 5 kynnysrahakilpailun päättäminen / AK

VD/7301/10.00.02.02/2020

AK/MH/JL

Esitetään Keimolanmäen asuinkerrostalotonttien 22011/2, 4 ja 5 kynnysrahakilpailun päättämistä tuloksettomana sekä oikeutetaan Kiinteistöhallinta ja asuminen -palvelualue laittamaan tontit ns. jatkuvaan myyntiin tai vuokraukseen.

Vantaan kaupunki järjesti yhtiömuotoisesta asuinkerrostalotonteista 22011/2, 4 ja 5 kynnysrahakilpailun 5.11.2020 - 15.1.2021. Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille toteuttaja, joka rakentaa tonteille vapaarahoitteisia omistusasuntoja huomioiden myös kaupungin ympäristö- ja ilmastotavoitteet. Kilpailun ratkaisuperusteena oli kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus. Tarjouksia saatiin yksi määräaikaan mennessä. Tarjous koski pelkästään tonttia 22011/4. Tarjousta ei voida hyväksyä, koska tontti 22011/2 tulee rakentaa ensiksi melusuojausten takia. Kilpailu päätetään tuloksettomana.

Kiinteistöhallinta ja asuminen esittää, että tontit voidaan laittaa ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontit on mahdollista myydä tai vuokrata. Tontti 22011/2 laitetaan ensimmäisenä ja tämän jälkeen tontit 4 ja 5. Tontin yksikköhinta on 380 €/k-m² myydessä. Vuokrattaessa tontin vuosivuokra on 4,5 % tontin myyntihinnasta.

Tontit ovat edelleen tarkoituksenmukaista osoittaa vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon, jossa tontin omistaa asunto-osaakeyhtiö tai asunto-osaakeyhtiö vuokraa tontin kaupungilta.

Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla 2 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 5 000 k-m². Tontilla 4 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 000 k-m². Tontilla 5 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 000 k-m².

Autopaikat

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat omille tonteilleen. Asuintontin 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 kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä

- a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
- b) vähintään 40 % tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja

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 16.2.2021 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asuinkerrostalotonttien 22011/2, 4 ja 5 kynnysraha kilpailu tuloksettomana,
- b) laittaa asuinkerrostalotontit 22011/2, 4 ja 5 ns. jatkuvaan myyntiin siten, että tontti on mahdollista myydä tai vuokrata.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tonteista 22011/2, 4 ja 5

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi