



Tarjouskilpailun järjestäminen asuinkerrostalotontista 70110/8 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä / AK

VD/4714/10.00.02.01/2023

AK/HR/JL

Esitetään asuinkerrostalotontin 70110/8 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Leinelästä.

Kiinteistöhallinta ja asuminen on valmistellut kilpailutettavaksi asuinkerrostalotontin 70110/8. Tontti sijaitsee Koivukylän kaupunginosassa noin 500 metrin päästä Leinelän juna-asemalta. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 2 640 k-m². Suurin kerrosluku on neljä (IV).

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontti myydään perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Tarjouskilpailun asuinkerrostalotontin pohjahinnaksi esitetään 700 €/k-m² eli tontin myyntihinta olisi vähintään 1 848 000 euroa.

Kilpailutontti luovutetaan **kaupunginhallituksen 5.3.2018 § 19** 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.

Varausmaksu

Tontin varausmaksu on 75.000 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.

Sopimusten mukaiset kustannukset

Tonttiin 70110/8 liittyy yhteisjärjestelysopimuksia, hallinnanjakosopimuksia ym. vastaavista sopimuksia, joilla on sovittu mm. yhteispihan sekä viereisten LPA-tonttien rakentamiskorvauksista. Nämä kustannukset tulevat maksettavaksi tontin 70110/8 ostajalle tontin myynnin yhteydessä.

Autopaikat

AK-tontin 70110/8 autopaikoista (yht. 24 kpl) 13 autopaikkaa sijoitetaan LPA-tonteille 70111/1, joten LPA-tontista 70111/11 myydään 13/129 määräosa (LPA-tontin pinta-ala 6106 m² * 13/129 * 30 €/m²) 18 460 euron hinnalla. Loput autopaikoista sijoitetaan osin omalle tontille 70110/8 ja osin LPA-tonteille 70110/4 ja/tai 70110/6. LPA-tonteille 70110/4 ja 70110/6 mahdollisesti sijoitettavat autopaikat myydään tai vuokrataan määräosana kyseisiä LPA-tonteista. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan ulkopuolisen arvioon.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennuksen tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain

Asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % pitää olla kolmioita ja vähintään 10 % pitää olla suurempia perheasuntoja (vähintään 4 h + k/kk). Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -tulosalue. Kilpailu järjestetään vuoden 2023 aikana.

Tontin myyntihinta

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

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 16.8.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu, ja
- b) oikeuttaa Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö laittamaan tontti 70110/8 jatkuvaan myyntiin tai vuokraamaan tontin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 70110/8

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)