



Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Askistossa ja Nikinmäessä

VD/10279/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 § 49 ja 27.1.2014 § 37 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään Askiston kaupunginosasta vuonna 2013 myymättä jääneet tontit ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä vuoden 2014 aikana. Päätöksien mukaiset tonttien luovutushinnat ja -ehdot ovat voimassa 31.12.2014 asti.

Kaupunginhallitus päätti 3.3.2014 § 29 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään Petikon kaupunginosasta tontit 26203-1 ja 26203-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontin 86025-1 ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä tammikuun 2015 loppuun mennessä. Päätöksen mukainen tonttien luovutushinnat ja -ehdot ovat voimassa 31.1.2015 asti.

Marraskuun loppuun mennessä tonttikauppoja on tehty kuudesta tontista; Askistosta neljä ja Petikon molemmat tontit ovat myyty.

Myymättä ovat vielä Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19, 92-20-35-20, 92-20-35-21, 92-20-60-1, 92-20-60-2 ja 92-20-60-4 ja Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1.

Yrityspalvelut esittää, että luovuttamatta jääneiden tonttien osalta jatketaan ns. jatkuvaa myyntiä siten, että tontit myydään ostajille (yksityishenkilöille) varausmaksun maksamisjärjestyksessä ja aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle.

Tontit esitetään myytäväksi samalla kiinteällä hinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa vuonna 2013 eli Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri ja Nikinmäessä 430 euroa/kerrosneliömetri.

Tonttien luovutushintojen ja -ehtojen esitetään olemaan voimassa 29.1.2016 asti.

Nikinmäen tontin 92-86-25-1 osalta ryhdytään esityksen mukaisia luovutusehtoja noudattamaan sen jälkeen kun kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2014 § 35 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että Nikinmäen tontin 92-86-25-1 osalta ryhdytään esityksen mukaisia luovutusehtoja noudattamaan sen jälkeen kun kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, ja että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-13, 20035-17, 20035-18, 20035-19, 20035-20, 20035-21, 20060-1, 20060-2 ja 20060-4 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 86025-1 ns. jatkuvana myyntinä.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 15.12.2014 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

- a) että Nikinmäen tontin 92-86-25-1 osalta ryhdytään esityksen mukaisia luovutusehtoja noudattamaan sen jälkeen kun kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, ja
- b) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 20035-13, 20035-17, 20035-18, 20035-19, 20035-20, 20035-21, 20060-1, 20060-2 ja 20060-4 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 86025-1 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen seuraavia luovutusehtoja:

1. LUOVUTUSPERIAATTEET

Tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä siten, että ostaja voi itse valita sillä hetkellä myymättä olevista tonteista haluamansa tontin. Varausmaksu maksetaan käteisenä



maankäytön ja ympäristön asiakaspalvelupisteen kassaan samalla, kun jätetään allekirjoitettu tonttivaraus.

Aikaisemmin Vantaan kaupungilta ostettu tai vuokrattu rakentamaton tontti ei ole esteenä tontin ostamiselle ns. jatkuvasta myynnistä.

2. LUOVUTUSHINTA

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Askistossa 500 euroa/kerrosneliömetri. Tonttien rakennusoikeudet ovat 100–150 kerrosneliömetriä.

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Nikinmäessä 430 euroa/kerrosneliömetri. Tontin 86025-1 rakennusoikeus on 298 kerrosneliömetriä.

Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

3. LUOVUTUSEHDOT

Luovutusmuoto

Tontit luovutetaan yksityishenkilöille myymällä. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluttua varauksen jättämisestä kuitenkin viimeistään 29.1.2016.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja ilmoittamaan siitä kaupungille sekä rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan, mahdollisten rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevistä syistä.

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Tontin ostajat sitoutuvat itse muuttamaan tontille rakennettavaan asuinrakennukseen ja ilmoittamaan välittömästi maankäytön ja ympäristön toimialan yrityspalveluihin kirjallisesti, kun osittainen loppukatselmuks on suoritettu.

Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.

Sopimussakko

Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke. Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua sen perimisestä pätevistä ja perustellusta syistä.

Jos tontin ostajat laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästymiskuukautta kohti.

Jos tontinsaajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen, he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos tontinsaajat luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakon määrä on enintään kauppahinnan kolminkertainen määrä.

Tontin ostajalle asetetaan kauppakirjassa enintään tontin myyntiajan myyntihinnan suuruinen sopimussakko, mikäli ostaja rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

Energiatohokkuus

Pientalo on rakennettava noudattaen rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.



Rakennuksen lämmityksen, käyttöveden ja sähkön kulutusta osoittavat näyttölaitteet ja ohjaavat säätölaitteet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, että niiden seuraaminen ja käyttö on helppoa ja kannustavaa.

Kunnallistekniikan korvaaminen

Tontin ostajalta peritään liittymismaksut yleiseen vesijohtoon ja viemäriin kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mikäli kaupunki on rakentanut / rakennuttanut tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä sekä mahdollisen hulevesiviemäriä tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä rakentamisesta sekä hulevesivesiviemäriä rakentamisesta ja tarveaineista HSY:n palveluhinnaston mukaisen korvauksen.

Lohkominen

Tontin ostajalta peritään ennen kauppakirjan allekirjoitusta lohkomisajankohtana voimassa olleen taksan mukaiset tontin lohkomisen kustannukset.

Varausmaksu

Tontin ostajan on maksettava 2 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausta ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Jos kaupunki perustellusta syystä ostaa rakentamattoman tontin takaisin ostajan pyynnöstä tai ostajasta riippuvasta syystä, peritään kustannusten korvauksena varausmaksun suuruinen maksu.

Hintojen ja ehtojen voimassaoloaika

Luovutusehdot ja -hinnat ovat voimassa 29.1.2016 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta Askisto
- Kartta Nikinmäki

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi