



Voittajien valinta Hämeenkyllän tonteille (12202-9/10 ja 11) / Tarjouskilpailu asuntotonteista vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / LM-H

VD/286/10.00.02.00/2015

LM-H/TH/ER/TH

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti (KV 17.12.2012) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden (KH 17.6.2013) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohdaisia hankkeita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 19.1.2015 (§ 22) päättänyt tarjouskilpailun järjestämisestä vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista. Vantaan kaupungin yrityspalvelut on järjestänyt tarjouskilpailun ajalla 2.3. - 27.3.2015. Kilpailussa oli mukana yhteensä yhdeksän tonttia, joista kaksi tonttia Kivistössä (23-163-1 ja 23-125-5) on edellytetty ostettavan pakettina.

Alue	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Asemak. merkintä	Rak.oik. (k-m2)
Hämeenkyllä	12-202-9	Pähkinärinteentie 23	AK	1 810
Hämeenkyllä	12-202-10	Pähkinärinteentie 21	AK	1 810
Hämeenkyllä	12-202-11	Pähkinärinteentie 19	AK	1 810
Myyrmäki	15-807-4	Loiskekuja 2	AK	4 800
Keimolanmäki	22-15-4	Keimolankaarre 3	AK	4 400
Kivistö (kahden tontin paketti)	23-163-1 ja 23-125-5	Jaspiskuja 6 ja Jaspiskuja 7	A A	3 850 1300
Kivistö, asuntomessualue	23-175-1	Rubiinikehä 3	A	3 600
Kivistö, asuntomessualue	23-176-4	Rubiinikehä 4	A	3 600
Yhteensä				26 980

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti valita 18.5.2015 § 36, tonttien 15807-4, 23175-1 ja tonttipaketin 23163-1 ja 23125-5 voittajaksi korkeimmat ostotarjoukset tehneen T2H Rakennus Oy:n. Keimolanmäen ja Kivistön Rubiinikehä 4 tonteista ei tullut kilpailuun yhtään tarjousta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 8.5.2015 myös, että Hämeenkyllän kolmen tonttia (12-202-9/10 ja 11) on perusteltua myydä kaikki kolme yhdelle toimijalle alueen yhteisten pysäköintijärjestelyiden ja tarvittavien rasitesopimusten vuoksi.

Päätöksen jälkeen yrityspalvelut pyysi kaikista kolmesta tontista kiinnostuneilta toimijoilta tonttien hinnasta vielä uuden yhteistarjouksen. Parhaan kokonaishinnan kaikista kolmesta tontista tarjonnut toimija on Rakennuskartio Oy, joka tarjosi hinnaksi 521 euroa kerrosneliömetriltä. Kullakin Hämeenkyllän tontilla on rakennusoikeutta 1810 k-m2, joten tonttien yhteishinnaksi muodostuu näin ollen 2 829 030 euroa.

Kolmesta tontista ensimmäinen tulee ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä. Kahdesta muusta tontista kauppakirjat tulee tehdä vuoden 2016 aikana. Tonttien tarkemmasta ostoaikataulusta sovitaan ensimmäisen tontin kaupan yhteydessä.



Tarjottu k-m2 hinta	Tarjoaja	Hinta yhteensä
521 €	Rakennuskartio Oy	2 829 030 €
515 €	Rakennusosakeyhtiö Hartela	2 796 450 €
510 €	Lujatalo Oy	2 769 300 €
437 €	JM Suomi Oy	2 372 910 €
310 €	Lakea Oy	1 683 300 €

Tonttien ostajalta peritään kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen tonttien varausmaksu, joka on 5 prosenttia lopullisesta tonttien kauppahinnasta. Ennen tonttikauppaa tontinostajan tulee esittää kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Poikkeamispäätöksellä tai rakennusluvan yhteydessä mahdollisesti kasvaneesta rakennusoikeuden määrästä ostaja maksaa kilpailussa tarjotun kerrosneliömetrihinnan perusteella

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 43

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään valita tonttien 12-202-9/10 ja 11 voittajaksi Rakennuskartio Oy tarjotulla hinnalla 521 €/k-m2.

Yksi tonteista tulee ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä ja loput kaksi vuoden 2016 aikana.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassaolevia asuntotonttien luovutusehtoja. Tonttien ostajalta peritään kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen tonttien varausmaksu, joka on 5 prosenttia tarjotusta tonttien kauppahinnasta.

Ennen tonttikauppaa tontinostajan tulee esittää kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Poikkeamispäätöksellä tai rakennusluvan yhteydessä mahdollisesti kasvaneesta rakennusoikeuden määrästä ostaja maksaa kilpailussa tarjotun kerrosneliömetrihinnan perusteella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta kilpailutonteista

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 8392 2030,
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh. 09 8392 2966,
asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi