



Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Hämevaarassa, Vapaalassa ja Ylästössä vuonna 2016 / HP

VD/10301/10.00.02.00/2014
HP/LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 § 40 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään vuonna 2014 yleisessä haussa ja tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneet tontit (27 kappaletta):
Hämevaaran kaupunginosasta korttelin 11040 tontit 1-5, 7-8, 10, 16-19 ja korttelin 11041 tontit 1 ja 2
Kivistön kaupunginosasta korttelin 23077 tontti 6
Ylästön kaupunginosasta korttelin 40417 tontti 13
Pakkalan kaupunginosasta korttelin 51221 tontit 2-4 ja tontit 6-8
Vapaalan kaupunginosasta korttelin 13005 tontit 30-34
ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Päätös on voimassa 29.1.2016 saakka.

Vuoden 2015 aikana Hämevaarasta on myyty kahdeksan tonttia, Vapaalasta neljä tonttia, Kivistöstä ja Pakkalasta kaikki tontit. Yhteensä on myyty 19 tonttia.

Myymättä ovat vielä Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13. Myymättä on yhteensä 8 tonttia.

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 alueellisella kerrosneliömetrihinnalla kuin tontit olivat yleisessä haussa vuonna 2014 Hämevaarassa 650 euroa/kerrosneliömetri, Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri ja Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri. Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.

Lisäksi kauppakirjoihin otetaan ehto, että tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.

Tonttien luovutushintojen ja -ehtojen esitetään olemaan voimassa 28.2.2017 asti.

Yrityspalvelut esittää, että edellä esiteltyjen ns. jatkuvalla myynnillä luovutettavien tonttien luovutusperiaatteet ja luovutusehdot ovat seuraavat:

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 Hämevaarassa 650 euroa/kerrosneliömetri, Vapaalassa 650 euroa/kerrosneliömetri ja Ylästössä 700 euroa/kerrosneliömetri.

Asumisasioiden päällikkö vahvistaa alueellisen hinnan perusteella jokaisen tontin myyntihinnan erikseen ottaen huomioon mm. tontin muodon, sijainnin ja maaperän.



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 28.2.2017.

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 rakentamishojien ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis). Kaupunkisuunnittelulautakunta voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa kirjallisesti perustellusta ja pätevästä syystä.

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 loppukatselmus on suoritettu.

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

Kaupungin luovuttaessa Tontin yhdelle hakijaperheelle, saa Tontille rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen vaikka asemakaavan sallisi kaksiasuntoisen pientalon rakentamisen.

Sopimussakko

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

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.

Energiatehokkuus

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 tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin rakentamisesta sekä hulevesivesiviemärin 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. Varaushmaksua 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 28.2.2017 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Esitetään kaupunginhallitukselle, että

- a) oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13 ns. jatkuvana myyntinä edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin,
- b) yrityspalveluilla on oikeus tehdä lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Hämevaaran kaupunginosasta tontit 92-11-40-10, 92-11-40-16, 92-11-40-17, 92-11-40-18, 92-11-40-19 ja 92-11-41-1, Vapaalan kaupunginosasta tontti 92-13-5-34 ja Ylästön kaupunginosasta tontti 92-40-417-13 ns. jatkuvana myyntinä edellä esittelyosassa esitetyin ehdoin ja hinnoin, ja
- b) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopullisiin kauppakirjoihin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kartta Hämevaaran tontit
- Kartta Vapaalan tontti
- Kartta Ylästön tontti

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus.

Lisätiedot:

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