



Pientalotonttien ns. jatkuvan myynnin jatkaminen Askistossa ja Nikinmäessä vuonna 2016 / HP

VD/10279/10.00.02.00/2014
HP/LM-H/TH/MH/JB

Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014 § 41 oikeuttaa asumisasioiden päällikön myymään Askiston kaupunginosasta vuonna 2013 myymättä jääneet tontit (13 kappaletta) ja Nikinmäen kaupunginosasta tontin 92-86-25-1 ns. jatkuvana myyntinä siten, että tontit myydään halukkaille ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Päätös on voimassa 29.1.2016 saakka.

Askistosta on myyty neljä tonttia vuonna 2014 ja vuonna 2015 on myyty kolme tonttia sekä varattu on kaksi tonttia, joista toinen tonttikauppa on tehty 7.1.2016 ja toisen tontin kauppa tulee tehdä tammikuun 2016 aikana tai tontti vapautuu uudestaan myyntiin.

Myymättä ovat vielä Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 (varattu) sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1. Yhteensä myymättömiä tontteja on kuusi, joista yksi tonttia on varattu.

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 28.2.2017 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.1.2016 § 18 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1 ns. jatkuvana myyntinä noudattaen esityksen mukaisia luovutusehtoja.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys: Päätetään oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Askiston kaupunginosasta tontit 92-20-35-13, 92-20-35-17, 92-20-35-18, 92-20-35-19 ja 92-20-60-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontti 92-86-25-1 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 130-140 kerrosneliömetriä.

Alueellinen kerrosneliömetrihinta on Nikinmäessä 430 euroa/kerrosneliömetri. Tontin 92-86-25-1 rakennusoikeus on 298 kerrosneliömetriä.



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 rakentamisohjeiden 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 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 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.

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 tonttijätevesiviemäriä sekä mahdollisen hulevesiviemäriä tontin rajalle, ostaja sitoutuu suorittamaan korvauksena tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemäriä rakentamisesta sekä hulevesiviemäriä 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. Varausmaksua 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.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kartta Askisto
- Kartta Nikinmäki

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 2355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi