



Tarjouskilpailun järjestäminen kerrostalotontista 23153/1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä

VD/5370/10.00.02.00/2017
AK/MH/LS

Esitetään kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasariirin osakekannan) luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 25 ja 26.8.2019 § 13 päätti varata Kivistöstä tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) EKE-Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona sekä puukerrostalorakentamisena toteutettavaksi. Tontin omistaa kaupungin omistuksessa oleva yhtiö Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri. Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 13 jatkoi varausaikaa 30.6.2020 saakka.

EKE-Rakennus Oy ilmoitti 9.3.2020, että luopuu tontin 23153/1 varauksesta, koska hankkeelle ei löytynyt riittävästi kiinnostusta.

Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 varaus voidaan päättää ennen varausajan umpeutumista. Samalla esitetään, että tontin luovutus valmistellaan erikseen.

Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 yksikköhinta on 550 €/k-m², joka on alueen käypä yksikköhinta perustuen alueella tehtyihin tonttikauppoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä. Koska kaupunki tulee myymään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan, on kaupunginhallitus toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tontin 23153/1 varaus päätetään
- b) tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) laitetaan jatkuvaan myyntiin

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään että,

- a) tontin 23153/1 varaus päätetään, ja
- b) tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) laitetaan jatkuvaan myyntiin.

Käsittely:



Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esittelytekstiä kolmannen kappaleen osalta seuraavasti:

"Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 varaus voidaan päättää ennen varausajan umpeutumista. Samalla esitetään, että tontti voidaan laittaa ns. jatkuvaan myyntiin eli tontti on heti varattavissa ilman kilpailua. Tulevalle tontin ostajalle myytäisiin Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta. *Samalla esitetään, että tontin luovutus valmistellaan erikseen.*"

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesityksensä b-kohdan kuulumaan seuraavasti: "tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) myynti valmistellaan erikseen."

Päätös:

Päätettiin että,

- a) tontin 23153/1 varaus päätetään, ja
- b) tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) myynti valmistellaan erikseen.

Kiinteistöt ja Tilat on valmistellut kilpailutettavaksi kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontin 23153/1. Tontti 23153/1 sijaitsee Kivistössä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla 1 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 820 k-m².

Kilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Alin hyväksyttävä myyntihinta on 550 €/k-m².

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta, Kaupunki pidättää itselleen oikeuden neuvotella tontin luovuttamisesta sekä siihen liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa. Kaupungilla on tällöin oikeus luovuttaa tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Kilpailu järjestetään loppuvuodesta 2020.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä. Koska kaupunki tulee myymään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan, on kaupunginhallitus toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) järjestetään esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelulautakunta valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäätös) ja päättämään tontin 23153/1 myymisestä kilpailun voittajalle.



- c) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat neuvottelemaan osakekannan luovuttamisesta ja niihin liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.
- d) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat laittamaan tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunta valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäättös) ja päättämään tontin 23153/1 myymisestä kilpailun voittajalle,
- c) oikeuttaa Kiinteistöt ja tilat neuvottelemaan osakekannan luovuttamisesta ja niihin liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta,
- d) oikeuttaa Kiinteistöt ja tilat laittamaan tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 23153/1 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi