



Pientalotonttien ns. jatkuva myynti Petikossa ja Nikinmäessä

VD/1428/10.00.02.00/2014
J-VN/LM-H/TH/MV/JB

Kaupunginhallitus päätti 16.9.2013 § 49 ja 28.1.2013 § 31, että Askiston kaupunginosasta vuonna 2013 myymättä jääneet pientalotontit voidaan myydä ns. jatkuvana myyntinä vuoden 2014 aikana.

Vuonna 2013 jäi myymättä jatkuvassa myynnissä ollut tontti Nikinmäestä vähäisen mielenkiinnon takia, samoin kuin tarjouskilpailussa olleet kaksi tonttia Petikon kaupunginosan Koivurinteestä.

Yrityspalvelut esittää, että tonttien ns. jatkuvaa myyntiä jatketaan siten, että kaksi tonttia Petikosta ja yksi tontti Nikinmäestä myydään ostajille varausmaksun maksamisjärjestyksessä. Tonttien hintoja ei esitetä korotettavaksi vuodesta 2013, koska omakotitonttien hintojen nousu on vuonna 2013 ollut varsin maltillista eikä myöskään ns. Ara-hintoja korotettu vuodesta 2013.

Tonttien myynnissä noudatetaan soveltuvin osin vuonna 2013 voimassa olleita luovutusehtoja

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.2.2014 § 26 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan asumisasioiden päällikkö myymään Petikon kaupunginosasta tontit 26203-1 ja 26203-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontin 86025-1 ns. jatkuvana myyntinä.

Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus 3.3.2014 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään oikeuttaa asumisasioiden päällikkö myymään Petikon kaupunginosasta tontit 26203-1 ja 26203-2 sekä Nikinmäen kaupunginosasta tontin 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 Petikossa 500 euroa/kerrosneliömetri. Tonttien rakennusoikeudet ovat 235–241 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.

Velvoitteet ja luovutuskielto

Tontinsaajan tulee sitoutua aloittamaan (aloituskokous) rakennustyö vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja 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 loppukatselmus 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 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 tonttivesijohdon ja tonttijätevesiviemärin sekä mahdollisen hulevesiviemärin tontin rajalle, rakentamisesta ja tarveaineista peritään rakennuskustannusten mukainen maksu.

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 31.1.2015 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- | | |
|----|---|
| 15 | Kartta, Petikosta luovutettavat tontit |
| 16 | Kartta, Nikinmäestä luovutettava tontti |

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030,
etunimi.sukunimi@vantaa.fi