



Leinelän tonttien 92-70-110-1 ja 92-70-110-2 varaaminen vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon T2H Pientalot Oy:lle / AK

VD/1178/10.00.02.01/2025

AK/HR/LT

Esitetään Leinelästä asuinpientalotonttien 92-70-110-1 ja 92-70-110-2 ja varaamista T2H Pientalot Oy:lle vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö valmistelee kilpailutettavaksi asuntotontit 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3, jotka sijaitsevat Koivukylän kaupunginosassa Auringonkierto-nimisen kadun päässä. Asemakaavassa tontit on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP. Alla olevassa taulukossa on esitetty tonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, sekä tontti-kohtainen varausmaksu. Jokaisella tontilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

| Tontti | Pinta-ala, m ² | Rakennusoikeus, k-m ² | Varausmaksu, € |
|---------|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| 70110/1 | 6 830 | 2 050 | 35 000 |
| 70110/2 | 7 355 | 1 850 | 30 000 |
| 70110/3 | 6 702 | 2 300 | 40 000 |

Tarjouskilpailun tarkoituksena on löytää tonteille toteuttajat, jotka rakentavat kohteeseen vapaarahoitteisia omistus-asuntoja. Tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjouskilpailun tonttien pohjahinnoiksi asetetaan 690 €/k-m². Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Toteuttamisen edistämiseksi tontti voidaan luovuttaa tarjoajalle myös osissa, mukaillen ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Järjestely edellyttää, että kilpailun järjestäjä hyväksyy tarjoajan laatiman ehdotuksen tonttijaosta, ja luovutuksen ulkopuolelle jääneestä osuudesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus. Myös tällöin koko tontti varataan tarjoajalle, ja varausmaksu maksetaan koko tontista. Tarjoaja vastaa uudesta tonttijaon ja lohkomisen hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty yllä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos tontti luovutetaan kahdessa osassa, varausmaksu hyvitetään jälkimmäisen luovutuksen yhteydessä. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.



Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontinostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikkien asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tul- laan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksiköl- le, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat omille tonteille sekä viereisille LPA-tonteille 70110/4 ja 6 maantasopysä- köintinä. Kaavan mukaiset autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Rivitalot, kun pysäköinti järjestetään keskitettynä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
- Rivitalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Erillispientalot, kun pysäköinti järjestetään hajautettuna: 2 ap/asunto
- Erillispientalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1,5 ap/asunto

LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennus- ten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja oh- jausjärjestelmillä 5 § mukaisesti. Pysäköintipaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuu- della määräytyy tonttien kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitus- ohjeen mukaan.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien toteuttaminen edellyttää yhteisjärjestelyjä koskien pysäköintiä, kulkuyhteyttä, maanalaisia joh- toja sekä korttelin alueelle sijoittuvan leikkipaikan toteuttamista. Tontin varaajat vastaavat yhteisjärjes- telystä sopimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Sikäli kun kaupunki on yhteisjärjestelyistä sovittaessa osapuolena olevan tontin omistaja, tulee yhteisjärjestelylle saada kaupungin hyväksyntä. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään näistä aiheutuvista kustannuksista, vaan yhteisjärjestelysopimuk- sella ja mahdollisilla rasitesopimuksilla sovittavien asioiden, kuten kulkuyhteyksien, rakentamis- ja ylläpi- tokustannuksista vastaavat tonttien tulevat omistajat.

Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma

Asemakaavamääräysten mukaan toteuttamisessa on noudatettava lähiympäristösuunnitelmaa ja raken- tamisohjetta, johon sisältyy värityssuunnitelma. Alueella tulee toteuttaa ympäristötaidetta lähiympäris- tösuunnitelman ja rakentamisohjeiden mukaisesti.



Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää vuoden 2025 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 12.3.2025 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö järjesti keväällä 2025 tarjouskilpailun Leinelän asuinpientaloteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 pohjahinnalla 690 €/k-m². Kilpailussa ei saatu yhtään tarjousta määräaikaan mennessä.

Kyseiset Leinelän tontit nähdään edelleen houkuttelevina, sillä tontit sijaitsevat vain puolen kilometrin päässä Leinelän juna-asemalta sekä rajautuvat laajaan viheralueeseen. Lisäksi pientaloasunnoille on edelleen kysyntää, vaikka asuntojen myynti on muutoin viime vuosina ollut heikkoa. Hyvistä puolistaan huolimatta tontit eivät menneet kaupaksi kevään kilpailutuksessa, joten kilpailuehtoihin esitetään muutoksia, jotka parantavat asuntorakentamisen edellytyksiä. Esitettäviä muutoksia ovat tonttien vuokrausmahdollisuuden antaminen, mahdollisuus myydä tontti tonttirahastolle sekä kaksioiden salliminen korkeintaan 20 % asunnoista.

Kilpailuehtoihin esitetään lisättäväksi tonttien vuokrausmahdollisuus. Vallitsevassa markkinatilanteessa vapaarahoitteisten omistusasuntohankkeiden käynnistymisen esteenä on usein varovainen asuntojen kysyntä. Kun tontti vuokrataan, ei tontin hinta mene suoraan asunnon hintaan, ja asuntojen hinnat pysyvät matalampina. Edullisempiin asuntoihin on helpompi saada ennakkomarkkinoinnissa tarvittava asuntojen varausaste, joka on edellytyksenä RS-kohteen rahoitukselle. Vuokraamisen etuna kaupungin kannalta on tasaiset ja hyvin ennustettavissa olevat kaupungin vuokratulot, jotka pitkällä aikavälillä ylittävät tontin myymisestä saatavan tuoton. Vuokraamalla kaupunki myös varmistaa, että tontin käyttö vastaa vuokrasopimuksen mukaista käyttötarkoitusta ja kaupunki maanomistajana pystyy vaikuttamaan ja hyötymään tontin mahdollisesta kehittämisestä pidemmänkin ajan päästä.



Kilpailuehtoihin esitetään lisättäväksi mahdollisuus myydä tontit tonttirahastolle siten, että tonttien vuokralaiseksi tulee perustettavat asunto-osakeyhtiöt. Edellytyksenä tonttirahastolle myymisessä on se, että asukkaalla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa. Tonttirahaston ja asunto-osakeyhtiön välinen maanvuokrasopimus tulee hyväksyttäväksi kaupungilla, jotta voidaan varmistaa vuokraehtojen suotuisuus asunto-osakeyhtiön osakkaille. Tonttirahastolle myymisen etuja ovat, että kaupunki saa tontinmyyntituloja, ja toisaalta rakennushankkeen käynnistymisedellytykset paranevat, kun asunnon myyntihinta ei sisällä tontin hintaa. Kaupunginvaltuuston 10.10.2022 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaan tontti luovutetaan suoraan tontin loppukäyttäjälle. Kilpailuehtojen poikkeaminen maa- ja asuntopoliittisista linjauksista on perusteltua tonttien myynnin edistämiseksi. Tontit ovat olleet aiemmin kilpailutuksessa, jolloin niistä ei saatu yhtään tarjousta. Niiden sijainti sekä tekninen toteutettavuus ovat kuitenkin erinomaiset, minkä vuoksi kilpailuehtoja muuttamalla voidaan tonteista saada tuottajia houkutteleva kohde. Tällä järjestelyllä pyritään vastaamaan vallitsevaan markkinatilanteeseen ja heikkoon kysyntään.

Kilpailuehdoissa esitetään huoneistotyyppijakaumaa muutettavan siten, että vähintään 80 % asunnoista tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja ja korkeintaan 20 % asunnoista saa olla kaksioita. Perusteluna kaksioden sallimiselle on monipuolisten, eri elämäntilanteita palvelevien huoneistotyyppien syntyminen alueelle. Kaksiot luovat myös paikallista pitovoimaa, kun eri elämäntilanteisiin sopivia asuntoja on saatavilla samalla alueella. Kaksioden salliminen myös helpottaa tonttien toteuttamisedellytyksiä, kun useammalla on varaa asuntoon, ja tätä kautta tarvittava asuntojen ennakkovarausaste on helpompi saavuttaa.

Päivitetyt kilpailuehdot kokonaisuudessaan

Tontit 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3 asetetaan tarjouskilpailuun pohjahinnalla 690 €/k-m². Tonteille tulee rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Tontit myydään tai vuokrataan. Tontit luovutetaan käypään hintaan. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Tontti myydään joko perustettavalle asunto-osakeyhtiölle tai tonttirahastolle. Mikäli tontti myydään tonttirahastolle, tulee asukkaalla olla mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa. Lisäksi edellytyksenä on, että kaupunki hyväksyy tonttirahaston ja asunto-osakeyhtiön välisen maanvuokrasopimuksen.

Vuokrattaessa tontti vuokrataan perustettavalle asunto-osakeyhtiölle. Vuosivuokra 4,5 % ilmoitetusta tontin pohjahinnasta. Mikäli tontin varannut rakennuttaja tarjoaa tontista pohjahinnan ylittävän hinnan, ja luovutusmuotona on vuokraus, maksaa rakennuttaja kaupungille kynnysrahana pohjahinnan ja tarjoushinnan erotuksen.

Alla olevassa taulukossa on esitetty kilpailutonttien pinta-alat, asemakaavan mukaiset asuinrakennusoikeudet, sekä tonttikohtainen varausmaksu. Jokaisella tontilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

| Tontti | Pinta-ala, m ² | Rakennusoikeus, k-m ² | Varausmaksu, € |
|---------|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| 70110/1 | 6 830 | 2 050 | 35 000 |
| 70110/2 | 7 355 | 1 850 | 30 000 |
| 70110/3 | 6 702 | 2 300 | 40 000 |



Toteuttamisen edistämiseksi tontti voidaan luovuttaa tarjoajalle myös osissa, mukailten ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuja rakennusaloja. Järjestely koskee vain tilannetta, jossa tontti ostetaan. Järjestely edellyttää, että kilpailun järjestäjä hyväksyy tarjoajan laatiman ehdotuksen tonttijaosta, ja luovutuksen ulkopuolelle jääneestä osuudesta tehdään kiinteistökaupan esisopimus. Myös tällöin koko tontti varataan tarjoajalle, ja varausmaksu maksetaan koko tontista. Tarjoaja vastaa uudesta tonttijaon ja lohkomisen hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien, luovutushetkellä voimassa olevien tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit varataan vuodeksi kerrallaan. Mikäli tarjoaja anoo varausajalle jatkoa, ja mikäli jatkoaikaa myönnetään, peritään tällöin tontin myyntihintaan perustuva, asuinrakentamisen rakennuskustannusindeksiin sidottu korotus. Indeksikorotus peritään varausajan jatkamispäätöksen yhteydessä. Indeksikorotus määritellään siten, että perusindeksinä on alkuperäisen tonttivarauksen ajankohdan (kuukausi) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä varauksen jatkopäätöksen ajankohdan (edellinen kuukausi) pisteluku. Indeksikorotusta ei hyvitetä kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin indeksikorotusta ei palauteta.

Varausmaksu

Tonttien varausmaksut on esitetty yllä olevassa taulukossa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa, ensimmäisen vuoden vuokrassa tai mahdollisessa kynnyksrahassa. Jos tontti luovutetaan kahdessa osassa, varausmaksu hyvitetään jälkimmäisen luovutuksen yhteydessä. Jos varaus myöhemmin perutaan tai se raukeaa, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisää aikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Lisäkauppahinta

Kaupunki perii tontista lisäkauppahintaa/-vuokraa, mikäli tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylittää kauppahinnan/vuokran perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän. Tontin saaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli kohteen rakennusoikeus ylitetään em. tavalla.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö. Tontin ostaja on pyynnöstä velvollinen antamaan selvityksen rakentamiensa asuntojen ensimmäisistä luovutuksista.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Vähintään 80 % asunnoista tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja ja korkeintaan 20 % asunnoista saa olla kaksioita. Suhdelukua tarkastellaan tonttikohtaisesti. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos. Kilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se tulaaan kirjaamaan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin ostaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle, mikäli asuntojen huoneistotyyppijakaumaa koskevista sääntelyn ehdoista poiketaan.

Autopaikat

Tontin autopaikat sijoittuvat omille tonteille sekä viereisille LPA-tonteille 70110/4 ja 6 maantasopysäköintinä. Kaavan mukaiset autopaikkojen vähimmäismäärät:



- Rivitalot, kun pysäköinti järjestetään keskitettynä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto
- Rivitalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
- Erillispientalot, kun pysäköinti järjestetään hajautettuna: 2 ap/asunto
- Erillispientalot, kun yksi ap/asunto on asunnon vieressä: 1,5 ap/asunto

LPA-tontista myydään määräosa asuntotontin ostavalle asunto-osakeyhtiöille. LPA-alueen hinnoittelu perustuu kaupungin tilaamaan puolueettoman arvioijan arvioon.

Pysäköintipaikkoihin on toteutettava lain edellyttämä latauspistevalmius ja latauspisteet lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 5 § mukaisesti.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien toteuttaminen edellyttää yhteisjärjestelyjä koskien pysäköintiä, kulkuyhteyttä, maanalaisia johtoja sekä korttelin alueelle sijoittuvan leikkipaikan toteuttamista. Tontin varaajat vastaavat yhteisjärjestelystä sopimisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Sikäli kun kaupunki on yhteisjärjestelystä sovittaessa osapuolena olevan tontin omistaja, tulee yhteisjärjestelylle saada kaupungin hyväksyntä. Kaupunki ei kuitenkaan vastaa mistään näistä aiheutuvista kustannuksista, vaan yhteisjärjestelysopimuksella ja mahdollisilla rasitesopimuksilla sovittavien asioiden, kuten kulkuyhteyksien, rakentamis- ja ylläpitokustannuksista vastaavat tonttien tulevat omistajat.

Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma

Asemakaavamääräysten mukaan toteuttamisessa on noudatettava lähiympäristösuunnitelmaa ja rakentamisohjetta, johon sisältyy väriyysuunnitelma. Alueella tulee toteuttaa ympäristötaidetta lähiympäristösuunnitelman ja rakentamisohjeiden mukaisesti.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla vähintään A- energialuokkaa.

Vihertehokkuus ja pihasuunnitelma

Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Tontin ostaja toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskelman. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää laskuria.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö. Kilpailu on tarkoitus järjestää talven 2025-2026 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 33 mukaan** kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilakunta 19.11.2025 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö järjesti tarjouskilpailun 8.12.2025 – 15.2.2026 Leinelän asuinpien-talotonteista 92-70-110-1, 92-70-110-2 ja 92-70-110-3. Määräaikaan mennessä saapui yksi tarjous, joka koski tontteja 70110/1 ja 70110/2. Tarjouksen (731 €/k-m²) jätti T2H Pientalot Oy. Tontista 70110/3 ei saatu yhtään tarjousta.

Tontit on tarkoitus myydä tonttirahastolle, joka vuokraa tontit perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tarjoaja on maksanut 30 000 ja 35 000 suuruiset varausmaksut. Varausmaksut hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli kilpailun voittaja ei osta Vantaan kaupungilta tonttia varausmaksun suorittamisen jälkeen, jää varausmaksu kaupungille.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailun voittaja sitoutuu noudattamaan kilpailuohjelmaa sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Ehdot kirjataan myös kauppakirjaan, ja niiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026 § 11**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään varata Leinelän korttelin 70110 tontit 1 ja 2 T2H Pientalot Oy:lle vapaarahoitteiseen omistus-asuntotuotantoon 30.4.2027 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tonteista 92-70-110-1 ja 92-70-110-2

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Töllä, puh. 040 658 6618,
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)