



Hakunilan keskustan laajennus – tarjouskilpailun voittajan valinta

VD/3070/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH/ER/JB

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on järjestänyt kaupunginhallituksen päätöksen (28.4.2014 § 12) mukaisesti 26.5.–18.6.2014 yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa hintatarjouskilpailun Hakunilan entisellä varikkoalueella sijaitsevista tulevista tonteista. Vantaan kaupungin sekä Senaatti-kiinteistöjen kilpailut käynnistettiin yhtä aikaa, mutta kumpikin omistajataho julkaisi omat kilpailuohjelmansa ja valitsee voittajat tahoillaan.

Kilpailualueella on vireillä asemakaavamuutos (001987), joka on ollut jo nähtävillä 19.3.–17.4.2014 ja kaavaan ollaan tekemässä vähäisiä tarkistuksia. Kaavaehdotus pyritään saada hyväksyttäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon talvella 2014–2015.

Kaupunginhallitus on asemakaavamuutokseen (001987) liittyen hyväksynyt 3.3.2014 Vantaan kaupungin ja Senaattikiinteistöjen välillä tehtävän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen kaupoista. Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen mukaan Vantaan kaupunki saa sopimuskorvauksena alueelta tonttimaata. Asemakaavan muutoksen (001987) ja tonttijaon tultua voimaan sekä maan luovutusten toteuduttua Vantaan kaupungin omistuksessa on yhteensä 22 750 k-m². Kaupungin omistuksessa tulevat olemaan korttelin 94205 AK-tontit 3, 4, 5, 7, 8, 9 ja 11 sekä LPA-tontti nro 2 ja AH-tontti nro 6. Kaupungin tavoitteena on, että alueesta muodostuu monipuolinen kokonaisuus asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen kannalta. Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä MAL-aiesopimuksessa tavoitteena on, että 20 prosenttia asuntotuotannosta toteutetaan ARA-vuokra-asuntotuotantona. Tästä syystä kilpailun ulkopuolelle jätettiin korttelin 94205 tontit 7, 8 ja 11, joista tonttien 7 ja 11 varaamista VAV Asunnot Oy:n ja A-Kruunu Oy:n toteutettavaksi tullaan esittämään kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Alueen monipuolisen asukasrakenteen varmistamiseksi on tarkoituksenmukaista osoittaa tontti (94205-8) asumisoikeustuotantoon. Asumisoikeustuotantoon tulevan kohteen toteuttajatahon valitsemiseksi on tarkoitus järjestää Vantaan kaupungin yrityspalveluissa neuvottelumenettely, johon kutsutaan asumisoikeusasuntoja rakennuttavat tahot. Muut tontit edellytetään toteutettavan vapaarahoitteisena tuotantona siten, että vapaarahoitteista vuokra-asumista voidaan sijoittaa korttelin 94205 tontille 9. Tonteille 3, 4 ja 5 on toteutettava vapaarahoitteista omistusasumista.

Vantaan kaupungin tulevien tonttien (korttelin 94205 tontit nro 3, 4, 5 ja 9) hintatarjouskilpailun päättymisen määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous YIT Rakennus Oy:ltä. Yrityspalvelut on neuvotellut YIT Rakennus Oy:n kanssa tarjouksen ehdoista ja hinnasta. Hyväksytty tonttien hinta, joka sidotaan elinkustannusindeksiin, on kaikista kaupungin kilpailutonteista 328 €/k-m². Yrityspalveluissa on katsottu, että alueen tämänhetkiseen hintaan ja kysyntään sekä alueen sijaintiin nähden tarjottu hinta on käypä.

Asemakaavan muutoksen (001987) ja tonttijaon tultua voimaan sekä Vantaan kaupungin ja Senaattikiinteistöjen välillä tehdyn määräalojen kaupan esisopimuksen toteuduttua, tehdään kiinteistökauppojen esisopimus YIT Rakennus Oy:n kanssa. Esisopimuksen solmimisen yhteydessä maksetaan 2 % suuruinen käsiraha, joka jää sopimussakkona myyjälle, jos kauppaa ei tehdä ostajasta johtuvasta syystä. Lopulliset kiinteistökaupat tonttien 9 ja 2 (LPA) osalta tehdään viimeistään 6kk:n kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan. Tonteista 3, 4 ja 5 kiinteistökaupat tehdään yksittäin, vähintään yksi tontti vuodessa tontin nro 9 oston jälkeen. Kauppahinnat sidotaan tarjoushetken elinkustannusindeksiin ja kauppahinta korjataan kunkin kiinteistökaupan solmimisen yhteydessä sen hetkisen elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 23

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Hakunilan keskustan laajennus -tarjouskilpailun voittajaksi valitaan YIT Rakennus Oy,
- b) hyväksytään korttelin 94205 tulevien tonttien 3, 4, 5 ja 9 myyntihinnaksi vuoden 2014 tasossa 328 €/k-m². Tontit 2 (LPA) ja 6 (AH-osuus) sisältyvät tonttien 3, 4, 5 ja 9 hintaan,



- c) asemakaavan muutoksen (001987) ja tonttijaon tultua voimaan sekä Vantaan kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä tehdyn määräalojen kaupan esisopimuksen toteuduttua, tehdään kiinteistökauppojen esisopimus kilpailutonteista YIT Rakennus Oy:n kanssa ja
- d) Vantaan kaupungin yrityspalvelut oikeutetaan neuvottelumenettelyllä etsimään toteuttaja asumisoikeustuotannolle tulevan korttelin 94205 tontille 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita Hakunilan keskustan laajennus -tarjouskilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy,
- b) hyväksyä korttelin 94205 tulevien tonttien 3, 4, 5 ja 9 myyntihinnaksi vuoden 2014 tasossa 328 €/k-m². Tontit 2 (LPA) ja 6 (AH-osuus) sisältyvät tonttien 3, 4, 5 ja 9 hintaan,
- c) asemakaavan muutoksen (001987) ja tonttijaon tultua voimaan sekä Vantaan kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä tehdyn määräalojen kaupan esisopimuksen toteuduttua, tehdä kiinteistökauppojen esisopimus kilpailutonteista YIT Rakennus Oy:n kanssa, ja
- d) oikeuttaa Vantaan kaupungin yrityspalvelut neuvottelumenettelyllä etsimään toteuttaja asumisoikeustuotannolle tulevan korttelin 94205 tontille 8.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta, Vantaan omistamat tontit kilpailualueella

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh. 8392 2966
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi