



Tontin 95166/1 myynti Rajakylässä / Asunto Oy Vantaan Kaarna c/o SRV Rakennus Oy / LM-H

VD/4991/10.00.02.00/2015
LM-H/MH

Esitetään tontin 95166/1 myymistä Rajakylästä Asunto Oy Vantaan Kaarnalle vapaarahoitteisen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 719 400 euron kauppahinnalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 9.9.2013 varannut SRV Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Rajakylän korttelin 95167 tontin 3 ja korttelin 95166 tontin 1. Varaus oli voimassa 30.6.2015 saakka.

Tontit sijaitsevat ns. Latukankaan alueella Rajakylän liikuntapuiston pohjoispuolella. Alueelle on syksyllä 2013 tullut voimaan asemakaava, joka mahdollistaa kerros- ja pientalojen täydennysrakentamista yhteensä noin 12.500 k-m². Alueen kunnallistekniikka (Sompakuja) on rakennettu valmiiksi vuoden 2015 alussa. Sato on jo käynnistänyt vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamisen korttelin 95167 tontille 5.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 1.6.2015 päättänyt myydä Rajakylän tontin 95167/3 SRV:n toimesta perustetulle Asunto Oy Vantaan Neulaselle. Tontille on rakenteilla yhteensä 54 vapaarahoitteista omistusasuntoa kahteen erillisen rakennukseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.6.2015 jatkaa tontin 95166/1 varausaikaa vuoden 2015 loppuun.

Asunto Oy Vantaan Neulasen asuntojen myynti on käynnistynyt hitaasti ja loppuvuodesta 2015 yhtiön 54 asunnosta oli myyty ainoastaan 14. SRV ei uskalla käynnistää uuden hankkeen rakentamista tontille 95166/1 ennen kuin rakenteilla olevan Neulasen myynti on käynnistynyt kunnolla. SRV arvelee saavansa hankkeen rakenteille syksyllä 2016, josta syystä se on esittänyt tontin 95166/1 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2016 syksyyn. Uusien asuntojen myyntitilanne huomioon ottaen on perusteltua jatkaa ko. tontin varausaikaa, jolloin hankkeen käynnistäminen vuoden 2016 lopulla tullee realistiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 25

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Rajakylän korttelin 95166 tontin nro 1 varausaikaa 30.9.2016 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

SRV on suunnitellut tontille 95166/1 viisikerroksisen 27 asuntoa käsittävän asuinkerrostalon, jota omistamaan on perustettu Asunto Oy Vantaan Kaarna niminen yhtiö. Rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän loppuvuodesta 2016. Myytäväksi esitettävä tontti 95166/1 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen rakennusoikeus on 1650 k-m². Käypä hinta ko. alueella on 436 €/k-m², joten tontin 95166/1 myyntihinnaksi tulee 719 400 €.

Myyjällä on oikeus periä tontista 95166/1 lisäkauppahintaa (436 €/k-m²), mikäli tontille 95166/1 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (1 650 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään yrityspalveluille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 95166/1 on myönnetty.



Ostaja on tietoinen, että tontilla 95166/1 on hulevesiviemärihaara.

Kaupunginhallitus on oikeuttanut 9.6.2014 § 28 kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2016 § 23 yleiset asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä Asunto Oy Vantaan Kaarnalle Rajakylän korttelin 95166 tontti nro 1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 719 400 euron kauppahinnalla ja tontin luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 95166/1 myynti
- Johtokartta tontista 95166/1

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi