



Tontin 70118/8 myynti Leinelästä / Asunto Oy Vantaa Tapiotar / c/o Skanska Talonrakennus Oy / LM-H

VD/2124/10.00.02.00/2016
LM-H/MH

Esitetään tontin 70118/8 myymistä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 626 900 eurolla.

Rakentaminen on käynnistynyt Leinelän korttelissa 70118, johon Skanska rakentaa 103 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, Asuntosäätiö toteuttaa 64 asumisoikeusasuntoa ja VVO 70 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa sekä Skanska ja Lemminkäinen rakentavat molemmat omistusasuntokohteet. Lisäksi kortteliin rakennetaan viittä asuntotonttia palveleva yhteinen pysäköintilaitos.

Skanska Talonrakennus Oy:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 70118/8 yhteensä 71 asuntoa käsittävä omistusasuntokohde, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, joka vuokraa sen Skanskan toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Tapiotar -nimiselle yhtiölle.

Leinelän yhteistoimintasopimuksen kohdassa 5.4 todetaan, että toteuttajalla on oltava kohde rakenteilla ennen kuin kaupunki myy sille seuraavalta toteutusalueelta tontin. Tämä ehto toteutuu Skanskan kohdalla.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 630 k-m². Rakennusluvassa on myönnetty 110 k-m² lisää rakennusoikeutta. Kokonaisrakennusoikeus on siis yhteensä 3 740 k-m². Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70118/8 hinnaksi tulee 435 euroa/k-m² ja kauppahinnaksi saadaan 3 740 k-m² x 435 euroa/k-m² = 1 626 900 euroa.

Myyjällä on oikeus periä tontista 70118/8 lisäkauppahintaa (435 euroa/k-m²), mikäli tontille 70118/8 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 630 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.

Tontilla sijaitseva sähköjohto tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 14

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle Koivukylän korttelin 70118 tontti nro 8 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 626 900 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- b) oikeuttaa Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Tapiotar -nimiselle yhtiölle Koivukylän korttelin 70118 tontti nro 8.
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Kauppa tehdään seuraavin ehdoin:

1. Skanska Talonrakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti tontin ostajan kanssa kauppaehtoien noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 70118/8 myynti
- Johtokartta tontista 70118/8

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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