



Tontin 23132/5 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2-alueelta / As. Oy Vantaan Teresa / Skanska Talonrakennus Oy / AVP

VD/4613/10.00.02.00/2017
AVP/ThE/MH/JL/ET

Esitetään Kivistön tontin 23132/5 myymistä As. Oy Vantaan Teresalle 1 061 100 eurolla vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi.

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 31.3.2014. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 23132 lukuun ottamatta tontteja 23132/9 ja 11 (entinen tontti 23132/4) toteuttaa Skanska Talonrakennus Oy.

Tontille 23132/6 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Stella (vapaarahoitteinen omistusasuntokohde), yhteensä 37 asuntoa. Tontille 23132/7 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Karoliina (vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde), yhteensä 64 asuntoa. Tontille 23132/8 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Marjaana, jolle Skanska toteuttaa 37 vapaarahoitteista omistusasuntoa.

Skanska on suunnitellut käynnistävänsä rakentamisen tontilla 23132/5 kesäkuussa 2017. Tontille tulee 66 asuntoa käsittävä vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde As. Oy Vantaan Teresa. Lisäksi hankkeeseen kuuluu noin 500 k-m² laajuinen päiväkotito. Skanska myy As. Oy Vantaan Teresan LähiTapiola Core Kiinteistöt Ky:lle.

Hankkeen toteuttajana tulee toimimaan Skanska Talonrakennus Oy, joka vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin 23132/5 autopaikat sijoitetaan saman korttelin LPA -tontille 1 toteutettavaan Kiinteistö Oy Vantaan Timanttikujan Pysäköinnin pysäköintilaitokseen sekä omalle tontille. Korttelin 23132 asuntotonttien autopaikat sijoittuvat LPA -tontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. LPA -tontin hinta sisältyy korttelin 23132 asuntotonttien hintoihin.

Myytaväksi esitettävä tontti 23132/5 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2700 k-m². Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (374 €/k-m²) 5 %:lla, jolloin tontin yksikköhinnaksi saadaan 393 €/k-m². Tontin 23132/5 kauppahinnaksi tulee 1 061 100 €.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 23132/5 lisäkauppahintaa (393 €/k-m²), mikäli tontille 23132/5 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2 700 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 23132/5 on myönnetty.

Skanska Talonrakennus Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23132/5 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaa alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Tontti 23132/5 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.



Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 24

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) myydä As. Oy Vantaan Teresa -nimiselle yhtiölle Kivistön kaupunginosan korttelin 23132 tontti 5 vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina toteutettavaksi 1 061 100 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin,
- b) jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja,
- c) periä Skanska Talonrakennus Oy:ltä tontin 23132/5 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus,
- d) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23132/5 myynti

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1 oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 09 839 20219
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi