



Tontin 16131/14 myyminen Kaivokselasta / Asunto Oy Vantaan Lähde c/o Avain Asumisoikeus Oy / AK

VD/5373/10.00.02.00/2016
AK/MH/WT/ET

Esitetään Kaivokselasta tontin 16131/14 myymistä Asunto Oy Vantaan Lähde -nimiselle yhtiölle 1 228 500 eurolla valtion tukemana asumisoikeustuotantona toteutettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25 päätti asettaa neljä asuntotonttia tonttihuun Simonkylästä, Myyrmäestä, Kaivokselasta ja Koivuhaasta. Tonttihaussa oleville tonteille on rakennettava valtion tukemaa asumisoikeusasumista. Tonttihuun olivat kelpoisia osallistumaan asumisoikeustalojen rakennuttajat, joilla on referenssejä aiemmista asumisoikeuskohteista.

Tonttihuun asumisoikeustuotantoon järjestettiin 21.6.–5.8.2016 ja määräaikana tonttihuun osallistujiksi ilmoittautuivat Asoasunnot Uusimaa Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, AVAIN Asumisoikeus Oy, ES-Laatuasunnot Oy ja TA-Asumisoikeus Oy. Kaikki tonttihuun ilmoittautuneet toimijat toimittivat hakemuksensa tonttihaun ohjeiden mukaisesti määräaikana. Lisäksi kaikki toimijat täyttivät tonttihuun osallistumisen kelpoisuusehdot. Tonttihaun sääntöjen mukaan hakijoita ollessa saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Koska hakijoita oli enemmän kuin tontteja ja jokaiselle tontille oli enemmän kuin yksi hakija, päädyttiin tonttihaun sääntöjen mukaisesti arpomaan jokaiselle tontille järjestyksessä tontinsaajat kunkin tontin hakuun ilmoittautuneiden kesken. Kaivokselan tontin 16131/14 tontinsaajaksi arvottiin AVAIN Asumisoikeus Oy. **Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 19** päätti varata Kaivokselan tontin 16131/14 AVAIN Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivarauksen voimassa 1.2.2018 saakka.

AVAIN Asumisoikeus Oy:n perustamalle Asunto Oy Vantaan Lähteelle myytävä tontti 16131/14 sijaitsee Kaivokselan kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 3 150 k-m². Valtion tukemaan tuotantoon (asumisoikeus- ja vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla. ARA:n hyväksymä enimmäishinta vuonna 2017 ko. tontille on 390 €/k-m², joten tontin 16131/14 kauppahinnaksi tulee 3 150 k-m² x 390 €/k-m² = 1 228 500 €. Tontin hinta on voimassa vuoden 2017 loppuun.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 16131/14 lisäkauppahintaa (myyty yksikköhinta €/k-m²), mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 150 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle 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 16131/14 on myönnetty.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tehnyt hankkeen rahoitusta koskevan osapäätöksen 20.7.2017. Kohteeseen toteutetaan yhteensä 62 asumisoikeusasuntoa.

Tontin autopaikat (43 autopaikkaa) sijoittuvat LPA -tontille 16131/6. Autopaikat toteuttaa parkkiyhtiö, joka tulee hallitsemaan autopaikkoja. Parkkiyhtiön kaikki osakkeet tulevat omistamaan yhtiöt, jotka omistavat ja hallitsevat korttelin tontteja ja niille rakennettavia asuinrakennuksia. Pysäköintilaitos ja



yhteispiha-alueet sekä pysäköintialueet toteutetaan vaiheittain korttelin 16131 muun rakentamisen yhteydessä. Autopaikat rakennetaan osana koko korttelin rakennusaikataulua, vaikka itse asuintalot rakennettaisiin myöhemmin.

Korttelin 16131 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu korttelin 16131 tontteja 6-22 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä Rakennuskartio Oy:n kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää 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 20.11.2017 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään myydä Asunto Oy Vantaan Lähteelle Kaivoksen kaupunginosan korttelin 16131 tontti nro 14 valtion tukemana asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 228 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. Kauppahinta on sidottu vuoden 2017 Asumisen rahoitus- ja kehittämissuunnitelman (ARA) hyväksymään enimmäishintaan. Jos kaupanteko siirtyy vuodelle 2018, kauppahinta tarkastetaan voimassa olevan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaiseksi. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kaupankirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 16131/14 myynti
- Johtokartta tontista 16131/14

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi