



Tontin 70118/4 myynti Leinelästä /Asunto Oy Vantaan Hortensia / c/o Lemminkäinen Talo Oy / AK

VD/2124/10.00.02.00/2016
AK/MH/ET

Esitetään Leinelästä tontin 70118/4 myymistä Asunto Oy Vantaan Hortensia -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 593 000 eurolla.

Rakentaminen on käynnissä Leinelän korttelissa 70118. Skanska rakentaa 103 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa sekä 71 omistusasuntoa, Asuntosäätiö taas rakentaa 64 asumisoikeusasuntoa ja VVO 70 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Lisäksi kortteliin on rakenteilla viittä asuntotonttia palveleva yhteinen pysäköintilaitos.

Lemminkäinen Talo Oy on suunnitellut seuraavaksi lähteä rakentamaan tontille 70118/4 omistusasuntokohdetta, johon on suunniteltu yhteensä 70 vapaarahoitteista omistusasuntoa.

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

Asunto Oy Vantaa Hortensia -nimiselle yhtiölle myytävä tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 540 k-m².

Tontilla 70118/4 sijaitsee kaukolämpöjohto, joka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70118/4 yksikköhinnaksi tulee 450 €/k-m² ja kauppahinnaksi saadaan 3 540 k-m² x 450 €/k-m² = 1 593 000 €. Tontin hinta on voimassa vuoden 2017 loppuun.

Myyjällä on oikeus periä tontista 70118/4 lisäkauppahintaa (450 €/k-m²), mikäli tontille 70118/4 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 540 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta.

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 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään



- a) myydä Asunto Oy Vantaan Hortensia -nimiselle yhtiölle Koivukylän korttelin 70118 tontti nro 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 593 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 29.12.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- b) oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 70118/4 myynti
- Johtokartta tontista 70118/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi