



Leinelän tontteja 70112/1 ja 2 koskevan varauspäätöksen kumoaminen ja tonttien 70112/1 ja 2 varaaminen / Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / AK

VD/9656/10.00.02.00/2016

AK/MH/ET

Esitetään varattavaksi tontit 70112/1 ja 2 Leinelästä Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja kumottavaksi tontteja 70112/1 ja 2 koskeva aikaisempi varauspäätös.

Leinelässä on tällä hetkellä rakenteilla 141 asuntoa kortteliin 70118 sekä 76 asuntoa kortteliin 70122. Näiden valmistuttua Leinelässä on asuntoja jo noin 1400.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 36 on varannut tontit 70112/1 ja 2 Leinelästä asumisoikeustuotantona toteutettavaksi Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle 31.12.2018 saakka. Asuntosäätiö on kirjallisesti pyytänyt, että tontit 70112/1 ja 2 varataan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon, koska omistusasunnoilla on Leinelässä tällä hetkellä kysyntää. Alun perin ajatuksena oli, että korttelin 70112 tonteille 1-3 toteutetaan omistusasuntoja. Kysyntää omistusasunnoille ei silloin ollut, josta johtuen tontille 70112/3 on toteutettu asumisoikeusasuntoja ja tontit 70112/1 ja 2 on varattu asumisoikeusasuntotuotantoon. Nyt Asuntosäätiö palaisi alkuperäiseen ajatukseen. Asuntosäätiö on myös pyytänyt, ettei tonttien varausta asumisoikeustuotantoon peruttaisi, koska Asuntosäätiö toteuttaisi asumisoikeusasuntoja tonteille, mikäli vapaarahoitteisille omistusasunnoille ei saada riittävästi ennakkovaraajia. Asuntosäätiö lähtisi heti ennakkomarkkinoimaan kohdetta.

Tonteille 70112/1 ja 2 on suunniteltu kerrostalo, jossa on yhteensä 27 asuntoa pinta-alaltaan 38,5 – 74 m² ja 16 paritaloasuntoa pinta-alaltaan 87,0 – 112,5 m². Tonteille on myönnetty 19.12.2017 rakennusluvut. Kohteen urakkakilpailu on käyty ja kohteesta on saatu urakkatarjoukset.

Leinelän valmiista ja rakenteilla olevista 1400 asunnosta 244 (17 %) on asumisoikeusasuntoja ja 398 (28 %) omistusasuntoja, joten alueen sosiaalinen eheys kestää hyvin 43 asunnon kohteen muuttamisen asumisoikeusasunnoista omistusasunnoiksi tai toisin päin.

Varattavat tontit 70112/1 ja 2 on asemakaavassa osoitettu asuintalojen korttelialueeksi A. Tontin 70112/1 rakennusoikeus on 1950 k-m² ja tontin 70112/2 rakennusoikeus on 1900 k-m².

Kiinteistöt ja asuminen esittää, että nyt tehtävässä varauspäätöksessä huomioidaan molemmat tuotantomuodot ja tonttien 70112/1 ja 2 varaukset ovat voimassa 31.12.2018 saakka. Asuntosäätiö ilmoittaa kaupungille, kumpaa tuotantomuotoa tulee toteuttamaan, jonka perusteella tontit myydään joko Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:n perustamalle as oy:lle tai sitten suoraan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle.

Kaupunginhallituksen 23.1.2017 § 22 hyväksymien asuntonttien luovutushintojen perusteella tontit 70112/1 ja 2 myydään käypään hintaan. Tonttien käyväksi yksikköhinnaksi on arvioitu 490 €/k-m².



Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

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 12.2.2018 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) kumota kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 21.11.2016 § 36
- b) varata Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontit 1 ja 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- c) varata Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Koivukylän kaupunginosan korttelin 70112 tontit 1 ja 2 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Varausehdot:

Tonttien varaukset ovat voimassa 31.12.2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tonteista 70112/1 ja 2 varaus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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