



Koivuhaan tontin 68160/12 myyminen ja LPA -tontin 68160/14 määräosan luovuttaminen / TA-Asumisoikeus Oy / AK

VD/5373/10.00.02.00/2016
AK/MH

Esitetään Koivuhaan AK-tontin 68160/12 myymistä asumisoikeustuotantoon TA-Asumisoikeus Oy:lle 763 800 euron kauppahinnalla ja LPA-tontista 68160/14 määräosan 9/29 luovuttamista TA-Asumisoikeus Oy:lle.

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

Koivuhaan tontin 68160/12 tontinsaajaksi arvottiin TA-Asumisoikeus Oy. **Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 19** päätti varata Koivuhaan tontin 68160/12 TA-Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeustuotantoon 9.5.2019 saakka, jolloin tontti 68160/12 olisi rakentamiskelpoinen.

Tonttiin 68160/12 rajoittuvan Peltolantien rakennustyöt olivat kuitenkin myöhästyneet alkuperäisestä suunnitelmasta puolella vuodella eteenpäin, jonka takia **kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 25** jatkoi tontin 68160/12 varausajaa 31.12.2019 saakka.

TA-Asumisoikeus Oy on nyt käynnistämässä asumisoikeuskohdetta Koivuhaassa tontille 68160/12. TA-Asumisoikeus on suunnitellut tontille kaksi neljäkerroksista asuinkerrostaloa, kaksi autokatosta ja yhden polkupyöravaraston.

Tontti 68160/12 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1900 k-m².

Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. ARA:n hyväksymä enimmäishinta ko. tontille on 402€/k-m², joten tontin 23151/6 kauppahinnaksi tulee 1900 k-m² x 402 €/k-m² = 763 800 €. Tontin hinta on voimassa 31.12.2019 saakka. Tontille on myönnetty rakennuslupa, eikä siinä ole myönnetty rakennusoikeuden ylitystä.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (1900k-m²), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (402€/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikölle 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 on myönnetty.

Tontin 68160/12 autopaikat sijoittuvat omalle tontille ja LPA-tontille 68160/14. LPA-tontista luovutetaan määräosa 9/29 (autopaikkojen suhteessa). Määräosan hinta sisältyy AK-tontin hintaan.

Kaupunki perii tonttikaupan yhteydessä LPA-tontin 68160/14 esirakentamisesta aiheutuneet kulut 17730,73 euroa (alv 24 %), jotka kohdistuvat AK-tontin 68160/12 tulevalle omistajalle.



Tonttien 68160/4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu korttelin 68160 tontteja palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, kulkuoikeuksien jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä TA Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Ostaja on tietoinen tonteilla olevista johdoista.

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 5.3.2018 § 18 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä TA-Asumisoikeus Oy:lle Koivuhaan korttelin 68160 tontti 12 asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavaksi 763 800 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- b) luovuttaa TA-Asumisoikeus Oy:lle määräosa 9/29 LPA -tontista 68160/14
- c) periä LPA-tontin 68160/14 esirakentamisesta aiheutuneet kulut 17730,73 euroa TA-Asumisoikeus Oy:ltä tonttikaupan yhteydessä

Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 68160/12 myynti ja määräosa 9/29 LPA -tontista 68160/14
- johtokartta tontista 68160/12 ja LPA -tontista 68160/14

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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