



Tonttien 23125/2 ja 3 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Pohjola Rakennus Oy Uusimaa /LM-H

VD/283/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avainrakennuttaja Oy:n ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 1 asemakaava nro 230900 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 Keskusta-asuminen 1 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 20.2.2013. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.12.2012 ja allekirjoitettiin 19.12.2012.

Yhteistoimintasopimuksen kohdassa 13 todetaan, että toteuttajat tai niiden toimesta perustetut yhtiöt tai toteuttajien osoittamat tontin omistajaksi tulevat sijoittajat ostavat asuntorakennustontit kaupungilta siten, että ensimmäinen tontti on ostettava kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja seuraavat tontit aina yhden vuoden kuluttua edellisen tontin ostosta. Alueen asemakaava tuli voimaan 20.2.2013, joten ensimmäisten tonttikauppojen määräaika on umpeutunut 20.5.2013. Tonttien myyntiä ja rakentamisen aloittamista ovat hidastaneet maanomistus- ja kiinteistöjärjestelyt alueella.

Yhteistoimintasopimuksessa toteuttajat ovat sitoutuneet siihen, että sopimusalueen kaikki asunto- ja kiinteistöyhtiöt liittyvät jätteen putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä Kivistön putkijäteyhtiön B-sarjan osakkeita kunkin tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavalla määrällä. Yhden osakkeen merkintämaksu on arviolta 40-65 €/k-m². Lisäksi toteuttajat ovat sitoutuneet maksamaan kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle 7500 € + alv /autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.

Kivistön keskusta-asuminen 1 alue sijoittuu tilojen Murto (92-413-2-8) ja Kaukola (92-409-8-0) alueelle. Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistivat yhdessä em. tilat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.8.2013 § 15 Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen välisen jakosopimuksen, jolla tilat jaettiin omistussuhteiden mukaisesti. Jakosopimus on allekirjoitettu 11.9.2013 ja sen perusteella kaupunki sai omistukseensa kokonaisuudessaan Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen asuntotontit. Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja asuntorakentaminen voi käynnistyä vuoden 2014 alussa.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (aiemmin Rakennustoimisto Pohjola Oy), jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23125 tonteille 2-4, on käynnistämässä rakentamista tonteilla 2 ja 3. Tontit on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tontin 23125/2 rakennusoikeus on 1300 k-m² ja tontin 23125/3 rakennusoikeus on 3850 k-m². Tonteille on suunniteltu vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde ja rakentaminen käynnistyy maaliskuuhun 2014. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 5 %:lla. Myytäväksi esitettävien tonttien hinnaksi tulee 373 €/k-m², joten tontin 23125/2 kauppahinnaksi muodostuu 484 900 € ja tontin 23125/3 kauppahinnaksi muodostuu 1 436 050 €. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Tonttien ostajana on Pohjola Rakennus Oy Uusimaan omistama yhtiö Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 94, jonka nimi tulee muuttamaan Asunto Oy Vantaan Topaasiksi.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.1.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö 94:lle

- a) Kivistön korttelin 23125 tontti nro 2 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 484 900 euron kauppahinnalla ja
- b) Kivistön korttelin 23125 tontti nro 3 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 436 050 euron kauppahinnalla.

- c) Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kartta Kivistön keskustan tontit 23125/ 2 ja 3

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus 1.

Lisätiedot:

Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, tuula.hurme@vantaa.fi