



Tonttien 23163/2, 3 ja 4 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Asunto Oy Kivistön Kvartsi ja Asunto Oy Kivistön Spektri /Lujatalo Oy/LM-H

VD/1379/10.00.02.00/2014

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 omistussuosuuksien 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.

Lujatalo Oy, jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23163 tonteille 2-4, on käynnistämässä asuntorakentamista tonteilla 2 ja 3. Tontit 23163/2 ja 3 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja tontti 23163/4 asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi AH. Tontin 23163/2 rakennusoikeus on 1260 k-m² ja tontin 23163/3 rakennusoikeus on 3600 k-m². Tonteille on suunniteltu vapaarahoitteiset omistusasuntokohteet ja rakentaminen käynnistyy keväällä 2014. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla. Myytäväksi esitettävien tonttien hinnaksi tulee 390 €/k-m², joten tontin 23163/2 kauppahinnaksi muodostuu 491 400 € ja tontin 23163/3 kauppahinnaksi muodostuu 1 404 000 €. AH-tontti 23163/4 luovutetaan vastikkeetta tonttien 23163/2 ja 3 ostajille em. tonttien rakennusoikeuksien suhteessa. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa



yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Tontin 23163/2 sekä määräosan (1260/4860) tontista 23163/4 ostajana on Lujatalo Oy:n omistama Asunto Oy Kivistön Spektri, Vantaa ja tontin 23163/3 sekä määräosan (3600/4860) tontista 23163/4 ostajana on Lujatalo Oy:n omistama Asunto Oy Kivistön Kvartsi, Vantaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) Asunto Oy Kivistön Spektrille, Vantaa, Kivistön korttelin 23163 tontti nro 2 ja määräosa (1260/4860) korttelin 23163 tontista 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 491 400 euron kauppahinnalla ja
- b) Asunto Oy Kivistön Kvartsille, Vantaa, Kivistön korttelin 23163 tontti nro 3 ja määräosa (3600/4860) korttelin 23163 tontista 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 404 000 euron kauppahinnalla.

Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvien osien 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin sekä jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström yhteisöjäävinä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartta, Asunto Oy Kivistön Spektri kortteli 23163, tontti 2, määräala tontista 4
Kartta, Asunto OY Kivistön Kvartsi kortteli 23163, tontti 3, määräala tontista 4

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

(asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030)