



Tonttien myynti Kivistön asuntomessualueen korttelista 23171 / VAV Asunnot Oy ja Asunto Oy Vantaan Spinelli / NCC Rakennus Oy/J-VN

VD/1391/10.00.02.00/2014

J-VN/LM-H/TH

Vantaan kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut järjestävät yhteistyössä vuoden 2015 valtakunnalliset asuntomessut Kivistössä. Kaupunginvaltuusto on 21.5.2012 hyväksynyt asuntomessualueen asemakaavan nro 231000 ja se on kuulutettu voimaan 28.11.2012. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 messualueen asemakaavan muutoksen nro 231400 ja se tuli voimaan kuulutuksella 20.2.2013.

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 33 päättänyt asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat. Päätös koskee messualueen muita kuin erillispientalotontteja AO, joita koskevat luovutusperiaatteet, luovutusehdot ja luovutushinnat on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.11.2012 § 21.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2013 varata asuntomessualueen luonnonvaratasapainohankkeena toteutettavasta korttelista 23171 noin 3085 k-m²:n rakennusoikeutta vastaavan tontin NCC Rakennus Oy:lle vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten ja noin 5015 k-m²:n rakennusoikeutta vastaavan tontin VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten. Luonnonvaratasapainohankkeessa tutkitaan kierrätettyjen ja kierrätyskelpoisten, vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä asuinkerrostaloissa.

Asuntomessualueen maanomistukseen liittyvät järjestelyt sekä tonttien lohkominen ja rekisteröinti saatiin valmiiksi loppuvuodesta 2013. Kortteli 23171 on jaettu kolmeksi tontiksi nrot 2, 3 ja 4. Tontti 23171/4 on asemakaavassa osoitettu LPA-alueeksi ja sille toteutetaan Rubiiniparkki-niminen pysäköintilaitos, johon sijoittuvat mm. tonttien 2 ja 3 autopaikat. NCC Rakennus Oy:lle on muodostettu tontti 23171/2 ja VAV Asunnot Oy:lle tontti 23171/3.

Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja tonttien rakentaminen voidaan aloittaa viimeistään tulevan huhtikuun alussa. Tontille 23171/3 on myönnetty rakennuslupa ja tonttia 23171/2 koskeva rakennuslupa on vireillä.

NCC Rakennus Oy ja VAV Asunnot Oy ovat pyytäneet, että kaupunki myy yhtiöille niille varatut tontit. Molemmat tontit 23171/2 ja 3 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tontin 23171/2 rakennusoikeus on 3085 k-m² ja tontin 23171/3 rakennusoikeus on 5015 k-m². Kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymien asuntomessualueutta koskevien tontinluovutusehtojen mukaan asuinrakennusten korttelialueelta A luovutettavien tonttien luovutuksissa noudatetaan samaa hinnoittelua kuin Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamissopimuksessa on sovittu. Valtion tukemaan tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan ARA:n hyväksymään enimmäishintaan, joka ko. paikalla on 319 €/k-m². Tontin 23171/3 kauppahinnaksi tulee 1 599 785 €. Vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla, jolloin tontin 23171/2 kerrosneliömetrihinnaksi tulee 351 €/k-m² ja kauppahinnaksi 1 082 835 €. NCC Rakennus Oy on perustanut Asunto Oy Vantaan Spinelli-nimisen yhtiön, jolle tontti 23171/2 esitetään myytäväksi.

Kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan alueen 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 liittymismaksuna 7500 € + alv / autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 23

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) Asunto Oy Vantaan Spinellille Kivistön korttelin 23171 tontti nro 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 082 835 euron kauppahinnalla ja
- b) VAV Asunnot Oy:lle Kivistön korttelin 23171 tontti nro 3 valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 599 785 euron kauppahinnalla.

Tontit luovutetaan noudattaen kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén työsuhdejäävinä ja talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström yhteisöjäävinä poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartta As Oy Vantaan Spinelli kortteli 23171 tontti 2

Kartta VAV Asunnot Oy kortteli 23171 tontti 3

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

(asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030)