



Tontin 23128/7 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / T2H Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun

VD/3053/10.00.02.00/2014

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 yhteistoimintasopimuksessa maksamaan kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle 7500 € + alv /autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.

Kivistön pysäköintimallia on yhteistoimintasopimuksen allekirjoituksen jälkeen neuvoteltu muutettavaksi. Esitys sopimuksesta Kivistön keskusta-asuminen 1 pysäköintimallin muuttamiseksi on hyväksyttävänä tämän esityksen kanssa samalla kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla. Mikäli esitys pysäköintimallin muuttamisesta hyväksytään, noudatetaan pysäköinnin osalta tätä muutettua mallia.

Kivistön keskusta-asuminen 1 alue sijoittui 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 omistussuosuksien 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.

T2H Rakennus Oy, jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23128 tonteille 5-9, on pyytänyt, että kaupunki myy tontin 23128/7 sille perustettavan yhtiön lukuun. Tontti 23128/8 on jo myyty T2H Rakennus Oy:n omistamalle Asunto Oy Vantaan Sonatalle ja tontin rakentaminen käynnistyy kevään aikana. Nyt myytäväksi esitettävä tontti 23128/7 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja sen rakennusoikeus on 1300 k-m². Tontille on suunniteltu vapaarahoitteinen omistusasuntokohde. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntutuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n



hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla kolmen ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Myytäväksi esitettävän tontin hinnaksi tulee 390 €/k-m², joten kauppahinnaksi muodostuu 507 000 €. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa soveltuvin ehdoin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23128 tontti nro 7 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 507 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa soveltuvin ehdoin.

Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 päättämiä ehtoja ja pysäköintijärjestelyjen osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2014 hyväksymän pysäköintimallin periaatteita.

T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa luovutusehdoista.

Päätös: Hyväksyttiin esitys.

Liite	Kartta
Täytäntöönpano:	Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje:	1
--------------------	---

Lisätiedot:	Asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 839 22030
-------------	--