



Leinelän tonttien 70116/11, 12 ja 13 sekä määräosien tontista 70116/8 myynti / Asunto Oy Vantaan Primavera (Lemminkäinen), VVO Kodit Oy, Asuntosäätiön Asu-misoikeus Oy ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy

VD/4791/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Leinelään on valmistunut tähän mennessä yhteensä 351 asuntoa ja rakenteilla on 57 asuntoa, jotka valmistuvat kesäkuussa 2014. Valmistuneissa ja rakenteilla olevissa on omistusasuntoja kolmessa asunto-osakeyhtiössä yhteensä 118 asuntoa, asumisoikeusasuntoja kahdessa kohteessa yhteensä 86 asuntoa, valtion tukemia vuokra-asuntoja kolmessa kohteessa yhteensä 147 asuntoa ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 57 asuntoa.

Leinelän korttelin 70116 asemakaavaa on muutettu (asemakaavan muutos nro 002066, kuulutettu voimaan 22.1.2014) pysäköinnin järjestämiseksi siten, että hankkeen toteuttaminen tulee kohtuuhintaisemmaksi. Korttelin maanalaisesta pysäköinnistä luovutaan ja kortteliin rakennetaan erillinen pysäköintitalo. Yksi korttelin viidestä asuntotontista häviää pysäköintitalon tieltä, mutta vastaavasti neljän muun asuntotontin rakennusoikeudet nousevat.

Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 70116 alkuperäiset viisi asuntotonttia oli jaettu siten, että kaikille sopimuskumppaneille tuli yksi tontti toteutettavaksi. Avaran luovuttua Leinelän tonteista riittää muutetun asemakaavan mukaisista neljästä tontista edelleen yksi jokaiselle toteuttajalle eli Skanskalle, Lemminkäiselle, VVO:lle ja Asuntosäätiölle. Pysäköintitalo rakennetaan VVO:lle varatun tontin kohdalle, joten sopimuksen mukaista on osoittaa korttelista 70116 VVO:lle tontti, josta Avara on luopunut.

Korttelin 70116 toteuttajista Lemminkäinen (tontti 70116/11), VVO (tontti 70116/12) ja Asuntosäätiö (tontti 70116/13) ovat käynnistämässä asuntorakentamista syksyllä 2014. Skanskan (tontti 70116/10) hankkeen aloitus ajoittuu vuodelle 2015, koska yhtiö käynnistää syksyllä 2014 omistusasuntojen rakentamisen korttelin 70114 tontille 2. Kaikkiaan kortteliin 70116 rakennetaan lähes 300 asuntoa, joista tänä vuonna käynnistyy yhteensä 243 asunnon rakentaminen. Korttelin 70116 AH-tontti nro 8 (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue) luovutetaan määräosin rakennusoikeuksien suhteessa korttelin asuntotonttien ostajille. AH-tontille rakennetaan korttelin yhteinen piha-alue. Korttelin pysäköinti on asemakaavassa osoitettu tontille 70116/9 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tontti tullaan luovuttamaan myöhemmin toteuttajien pysäköintilaitosta omistamaan perustamalle pysäköinti-yhtiölle.

Myytäväksi esitettävät tontit 70116/11, 12 ja 13 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Lemminkäinen Talo Oy:n omistamalle Asunto Oy Vantaan Primaveralle myytävän tontin 70116/11 rakennusoikeus on 5860 k-m² ja sille rakennetaan 73 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70116/11 hinnaksi tulee 359 €/k-m² ja kauppahinnaksi 2 103 740 €. VVO Kodit Oy:lle myytävän tontin 70116/12 rakennusoikeus on 4060 k-m² ja sille rakennetaan 64 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla, jolloin tontin 70116/12 hinnaksi tulee 329 €/k-m² ja kauppahinnaksi 1 335 740 €.

Asuntosäätiön tontille 70116/13 rakennetaan 72 asumisoikeusasuntoa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n omistukseen ja 34 korkotuettua ARA-vuokra-asuntoa Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n omistukseen. Tontti 70116/13 myydään määräosin siten, että Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myydään määräosa 4270/6100 ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle määräosa 1830/6100. Tontin 70116/13 rakennusoikeus on 6100 k-m². Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla 299 €/k-m².



Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle myytävän määräosan hinnaksi tulee 547 170 € ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myytävän 1 276 730 €.

AH-tontti 70116/8 luovutetaan AK-tonttien ostajille määräosin rakennusoikeuksien suhteessa. Asunto Oy Vantaan Primaveralle luovutetaan määräosa 5860/19360, VVO Kodit Oy:lle määräosa 4060/19360, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle määräosa 4270/19360 ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle määräosa 1830/19360 tontista 70116/8. Skanskalle tullaan myöhemmin luovuttamaan tonttia 70116/10 vastaava määräosa 3340/19360 AH-tontista 70116/8. AH-tontin määräosat luovutetaan vastikkeetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) Asunto Oy Vantaan Primaveralle Koivukylän korttelin 70116 tontti nro 11 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 2 103 740 euron kauppahinnalla ja määräosa 5860/19360 korttelin 70116 AH-tontista nro 8,
- b) VVO Kodit Oy:lle Koivukylän korttelin 70116 tontti nro 12 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 335 740 euron kauppahinnalla ja määräosa 4060/19360 korttelin 70116 AH-tontista nro 8,
- c) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle määräosa 4270/6100 Koivukylän korttelin 70116 tontista nro 13 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 276 730 euron kauppahinnalla ja määräosa 4270/19360 korttelin 70116 AH-tontista nro 8 ja
- d) Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle määräosa 1830/6100 Koivukylän korttelin 70116 tontista nro 13 valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 547 170 euron kauppahinnalla ja määräosa 1830/19360 korttelin 70116 AH-tontista nro 8.

Tontit ja määräosat myydään seuraavin ehdoin:

1. AH-tontin 70116/8 määräosat luovutetaan vastikkeetta.
2. Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartat

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030



Vantaa
