



Hiekkaharjun tonttien 60075/3, 6, 8 ja 9 sekä määräosan 16/50 tontista 60075/2 myynti / Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjunheikki c/o Varte Oy / LM-H

VD/3353/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 28.2.2011 § 25 varannut Varte Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Hiekkaharjun korttelin 60075 AK-tontit 6, 7, 8 ja 9 sekä niitä palvelevat LPA-tontit 2 ja 3. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 9.12.2013 päättänyt myydä AK-tontin 60075/7 ja määräosan 34/50 LPA-tontista 60075/2 Suomen Osatontti II Ky:lle ja Varte Oy rakentaa ko. tontille 31 vapaarahoitteista omistusasuntoa Asunto Oy Vantaan Tarhurinheikin omistukseen. Asunnot valmistuvat kesällä 2015.

Uudet omistusasunnot eivät ole Hiekkaharjussa käyneet kaupaksi odotusten mukaisesti, josta syystä Varte Oy on tiedustellut mahdollisuutta toteuttaa korttelin 60075 tontit 6, 8 ja 9 vapaarahoitteisina vuokra-asuntolina LähiTapiolan kiinteistörahaston omistukseen. Em. tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 3550 k-m², joka mahdollistaa noin 50 asunnon rakentamisen.

Hiekkaharju 5 asemakaava-alueelle on tähän mennessä rakennettu noin 250 omistusasuntoa, joista enin osa on kerrostaloissa ja vajaa 30 asuntoa on erillispientaloissa ja paritaloissa. ARA-vuokra-asuntoja alueella on kahdessa kohteessa yhteensä 127 asuntoa ja asumisoikeusasuntoja on 56 kappaletta. Alueella on lisäksi kymmenen vuoden korkotuella (ns. välimalli) toteutettuja vuokra-asuntoja 188 kappaletta. Nämä asunnot tullaan suurella todennäköisyydellä myymään omistusasunnoiksi viimeistään kymmenen vuoden kuluttua niiden valmistumisesta, mikäli asuntokauppa vilkastuu. Noin 50 vapaarahoitteisen vuokra-asunnon toteuttaminen Hiekkaharju 5 alueelle ei vaikuta merkittävästi alueen hallintamuotojakaumaan. Kyseessä on viimeiset kaupungin omistamat tontit alueella, joten rakentamisen saattaminen loppuun on toivottavaa.

Myytaväksi esitettävät tontit 60075/6, 8 ja 9 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3550 k-m². Käypä hinta vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavalle tontille ko. paikalla on 370 €/k-m², joten tonttien 60075/6, 8 ja 9 yhteenlasketuksi myyntihinnaksi tulee 1 313 500 €. Tontit 60075/2 ja 3 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi LPA ja niiden hinta sisältyy AK-tonttien hintaan. Tonttien rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesän 2015 lopulla, kun Varten toteuttama omistusasuntokohde samassa korttelissa 60075 on valmistunut.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 33

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään myydä Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjunheikille Hiekkaharjun korttelin 60075 tontit 3, 6, 8 ja 9 sekä määräosa 16/50 korttelin 60075 tontista 2 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 313 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Varte Oy vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 83922030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi