



Suostumuksen antaminen Kivistön keskusta-asuminen 1 -alueen tonttien 23127/2 ja 5 luovuttamiseen rakentamattomina / Suomen Osatontti Ky ja YIT Rakennus Oy / LM-H

VD/3305/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunki on myynyt 16.12.2013 allekirjoitetulla kauppakirjalla Suomen Osatontti Oy:lle Kivistön korttelin 23127 tontit 2 ja 5. Suomen Osatontti Oy on vuokrannut molemmat tontit YIT Rakennus Oy:n omistamalle Asunto Oy Vantaan Kivitaskulle. YIT:n oli määrä toteuttaa tonteille vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Tonttien 23127/2 ja 5 kauppahintoja on korjattu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 13.10.2014, koska tonteille on poikkeamispäätöksin myönnetty yhteensä 413 k-m² rakennusoikeutta yli asemakaavan salliman. Kauppakirjan muutos on allekirjoitettu 30.12.2014.

YIT Rakennus Oy on esittänyt kaupungille tonttien 23127/2 ja 5 toteuttamista vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi I Ky:lle. Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelle on rakenteilla samanaikaisesti yhteensä noin 400 omistusasuntoa, 120 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa ja 26 asumisoikeusasuntoa sekä lisäksi 60-paikkainen vanhusten hoivakoti. YIT:llä on rakenteilla alueella kaksi kohtuuhintaista vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta, joissa on yhteensä 66 asuntoa. Vuonna 2016 lähtee alueella rakenteille noin 80 ARA-vuokra-asuntoa ja noin 75 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joita koskeva tontinluovutuskilpailu on juuri päättynyt. Kivistön keskusta-asuminen 2-alueelle on käynnistymässä tänä vuonna ainakin kahden vapaarahoitteisen asunto-osakeyhtiön (noin 70 asuntoa), kahden vapaarahoitteisen vuokratalon (noin 100 asuntoa) ja yhden asumisoikeuskohteen (noin 45 asuntoa) rakentaminen. Kivistön keskusta-alue mukaan lukien ns. loft-kortteli ja asuntomessualue tulevat toteutumaan rahoitus- ja hallintamuodoiltaan monipuolisina, joten noin 80 asuntoa käsittävän kohteen toteuttaminen vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina omistusasuntojen sijaan ei vaikuta merkittävästi alueen hallintamuotojakaumaan.

Tontteja 23127/2 ja 5 koskevan kauppakirjan kohdassa 4. todetaan, että ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamattomia tontteja ilman kaupungin suostumusta. Tonttien omistaja Suomen Osatontti Ky omistaa asunto-osakeyhtiöille vuokrattuja tontteja, mutta ei vuokratalojen tontteja. Mikäli tonteille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, tulee YIT:n (tai sen omistaman yhtiön) ostaa tontit Suomen Osatontti Ky:ltä ja rakentaa ne, ja myydä ne rakennettuina asuntosijoittajalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 38

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään antaa suostumus Suomen Osatontti Ky:lle myydä YIT Rakennus Oy:n omistamalle Asunto Oy Vantaan Kivitaskulle Kivistön korttelin 23127 tontit nro 2 ja 5 alkuperäistä kauppahintaa vastaavalla hinnalla sekä suostua siihen, että YIT Rakennus Oy toteuttaa tonteille vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. YIT Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:

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