



Leinelän tontin 70116/10 myynti / Asunto Oy Vantaan Mielikki c/o Skanska Talon-rakennus Oy / LM-H

VD/4524/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Leinelän korttelin 70116 rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2014. Lemminkäinen rakentaa tontille 70116/11 yhteensä 73 omistusasuntoa käsittävää Asunto Oy Vantaan Primaveraa, VVO rakennuttaa tontille 70116/12 yhteensä 64 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa käsittävää kohdetta ja asuntosäätiö rakennuttaa tontille 70116/13 yhteensä 72 asumisoikeusasuntoa ja 34 ARA-vuokra-asuntoa käsittävää kohdetta. Edellä mainitut kohteet valmistuvat vuonna 2016. Tontille 70116/9 on rakenteilla Leinelänkaaren Pysäköinti Oy:n omistukseen pysäköintilaitos, johon kaikkien korttelin asuntotonttien autopaikat sijoitetaan ja jonka korttelin 70116 tonttien 10-13 toteuttajat omistavat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta varasi 15.9.2014 Skanskan omistamalle Asunto Oy Vantaan Mielikille korttelin 70116 tontin 10 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi. Samalla päätöksellä lautakunta päätti luovuttaa Asunto Oy Vantaan Mielikille määräosuuden 3340/19360 korttelin 70116 AH-tontista 8, joka rakennetaan korttelin yhteiseksi piha-alueeksi. Asunto Oy Vantaan Mielikki on myös osakkaana Leinelänkaaren Pysäköinti Oy:ssä.

Leinelän korttelin 70116 rakentamisen kannalta on tärkeää, että myös Skanskan omistamalle yhtiölle varatun tontin 70116/10 rakentaminen käynnistyy mahdollisimman pian. Skanska on käynnistänyt talvella vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentamisen läheisen korttelin 70114 tontille 2. Kahden omistusasuntokohteen rakentaminen samanaikaisesti lähes viereisiin kortteleihin ei vallitsevassa kysyntätilanteessa ole taloudellisesti mahdollista. Tästä syystä Skanska on tiedustellut kaupungilta mahdollisuutta toteuttaa tontti 70116/10 vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina LähiTapiolan kiinteistörahaston omistukseen. Leinelän valmistumisen kannalta on toivottavaa, että kortteli 70116 rakentuu valmiiksi ja että alueen toimijat ryhtyvät seuraavaksi suunnittelemaan Koivukylänväylään rajoittuvan korttelin 70118 rakentamisen aloittamista vuonna 2016. Tontin 70116/10 toteuttaminen vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona ei uhkaa Leinelän toteutumista asuntojen rahoitus- ja hallintamuodoilta monipuolisena asuinalueena.

Myytäväksi esitettävä tontti 70116/10 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin rakennusoikeus on 3340 k-m² ja sille on suunniteltu rakennettavan 60 asuntoa. Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70116/10 hinnaksi tulee 378 €/k-m² ja kauppahinnaksi saadaan 1 262 520 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 26

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään myydä Asunto Oy Vantaan Mielikille Koivukylän korttelin 70116 tontti nro 10 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 262 520 euron kauppahinnalla ja seuraavin ehdoin:

- 1) Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- 2) Skanska Talonrakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Mielikin kanssa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Muutoksenhaku: 1



Vantaa

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)