



Tontin 23132/9 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2-alueelta / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / LM-H

VD/4523/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 31.3.2014. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 23132 lukuun ottamatta tonttia 23132/11 (aiemmin tontti 4) toteuttaa Skanska Talonrakennus Oy. Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistavat Skanskalle sopimuksen perusteella osoitetut korttelin 23132 tontit siten, että kaupunki omistaa tontit 23132/1 (LPA), 23132/5, 23132/6, 23132/9, 23132/11 ja 23132/12 ja Erikas omistaa tontit 23132/7, 23132/8 ja 23132/10.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.3.2015 päättänyt luovuttaa korttelin 23132 LPA-tontin nro 1 Kiinteistö Oy Vantaan Timanttikujan Pysäköinnille. Kaikkien korttelin 23132 asuntotonttien autopaikat sijoittuvat LPA-tontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on päättänyt myydä korttelin 23132 tontin nro 7 Skanskan omistamalle Asunto Oy Vantaan Karoliinalle. Tontin rakentaminen alkaa kevään aikana ja Skanska toteuttaa sille 64 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa Lähi-Tapiolan kiinteistörahaston omistukseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 13.4.2015 päättänyt myydä korttelin 23132 tontin 6 Suomen Osatontti II ky:lle, jolle Skanska toteuttaa 37 asuntoisen vapaarahoitteisen omistusasuntokohteen Asunto Oy Vantaan Stellan omistukseen.

Monipuolisen asunto- ja asukasrakenteen varmistamiseksi Kivistön keskusta-alueelle Skanska on neuvotellut Asuntosäätiön kanssa tontin 23132/9 toteuttamisesta asumisoikeustuotantona. Kivistön keskusta-asuminen 2-aluetta koskevan yhteistoimintasopimuksen kohdassa 12 todetaan, että valtion tukemaan asuntotuotantoon (esim. asumisoikeustuotanto) osoitettavat tontit luovutetaan suoraan niiden toteuttajille. ARA:n sääntöjen mukaan rakentamisesta on järjestettävä urakkakilpailu.

Tontin 23132/9 autopaikat sijoitetaan saman korttelin LPA-tontille 1 toteutettavaan Kiinteistö Oy Vantaan Timanttikujan Pysäköinnin pysäköintilaitokseen, jonka Skanska tulee toteuttamaan. Yhtiön omistus jakaantuu korttelin 23132 asunto/kiinteistöyhtiöiden kesken laitokseen sijoitettavien autopaikkojen suhteessa. Asuntosäätiö ja Skanska neuvottelevat autopaikkojen toteuttamis- ja maksuaikatauluista keskenään.

Myytäväksi esitettävä tontti 23132/9 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi AK ja sen rakennusoikeus on 3050 k-m². Tontille on rakennusluvalla myönnetty 50 k-m² ylimääräistä rakennusoikeutta vähäisenä ylityksenä, jolloin tontin koko rakennusoikeus on 3100 k-m². Tästä rakennusoikeuden ylityksestä laskutetaan 10 k-m² ylittävä osuus. Yhteistoimintasopimuksen mukaan valtion tukemaan tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan ARA:n ko. paikalla hyväksymään enimmäishintaan 363 €/k-m², jolloin tontin 23132/9 kauppahinnaksi saadaan 1 121 670 €.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaa alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 27

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään myydä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Kivistön korttelin 23132 tontti nro 9 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 121 670 euron kauppahinnalla ja seuraavin ehdoin:

1. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.



2. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Muutoksenhaku: 1

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Lisätiedot:

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