



Tontin 23131/4 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2 alueelta / Suomen Osatontti Ky / LM-H

VD/4990/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avainrakennuttaja Oy ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.4.2014 Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.3.2014 § 44 ja allekirjoitettiin 31.3.2014.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan YIT toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23131 tontit 1-8. Sopimuksen liitekartan 3 mukaisesti asuntorakentaminen käynnistyy korttelin länsipäästä tontilta 1. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 8.12.2014 päättänyt myydä tontin 23131/1 määräosin Asunto Oy Vantaan Karneolille ja Asunto Oy Vantaan Ametistille. Tontin rakentaminen pyritään käynnistämään ennen kesää.

YIT on suunnitellut käynnistävänsä tontin 23131/4 rakentamisen talvella 2015-2016. Tontille on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteinen omistusasuntokohde Asunto Oy Vantaan Akaatti. Hanke on tarkoitus toteuttaa hypo-mallilla, jossa tontin ostaa Suomen Osatontti Ky ja vuokraa sen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto-osa-alueyhtiölle. Kohteen toteuttajana on YIT Rakennus Oy. Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (373 €/k-m²) 10 %:lla, jolloin tontin yksikköhinnaksi tulee 410 €/k-m².

Myytäväksi esitettävä tontti 23131/4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1670 k-m². Tontille on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta 270 k-m² yli asemakaavassa sallitun, joten tontin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 1940 k-m² ja hinnaksi 795 400 €. YIT:n ja kaupungin välisissä neuvotteluissa on sovittu, että koska Asunto Oy Vantaan Karneolille myydyin tontin 23131/1 rakennusoikeutta on kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen poikkeamispäätöksellä nostettu 165 k-m², lisätään em. lisärakennusoikeuden arvo 64 350 € tontin 23131/4 hintaan. Lisäksi kauppahinnassa hyvitetään sekä tontin 23131/1 että tontin 23131/4 muuttuneista suunnitelmista aiheutuneita kustannuksia yhteensä 190 000 €. Tontin 23131/4 kauppahinnaksi jää 795 400 € + 64 350 € - 190 000 € = 669 750 €.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaan 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.

Tontti 23131/4 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvien osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

YIT Rakennus Oy vastaa kauppaehtojesi noudattamisesta siihen asti, kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 28

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:



Päätetään myydä Suomen Osatontti Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Akaatille Kivistön korttelin 23131 tontti nro 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 669 750 euron kauppahinnalla seuraavin ehdoin:

- 1) Luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja.
- 2) Jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
- 3) YIT Rakennus Oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhaku: 1

Lisätiedot:

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