



Hämeenkyllän tonttien 12202/9-11 myynti / Rakennuskartio Oy / FIM Tonttirahasto I Ky / LM-H

VD/8624/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.1.2015 § 22 järjestää tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.6.2015 valita Hämeenkyllän tonttien 12202/9, 10 ja 11 voittajaksi Rakennuskartio Oy:n, jonka tarjous tonteista oli korkein, 521 €/k-m². Kunkin kolmen tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1810 k-m². Lautakunnan päätöksen mukaan yksi tonteista tulee ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä ja loput kaksi vuoden 2016 aikana.

Rakennuskartio on halukas toteuttamaan tontit hypo-mallilla, jossa tonttien ostajana olisi FIM Tonttirahasto I Ky, joka vuokraa tontit Rakennuskartion perustamalle ja omistamalle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Kolmikolle. Kohteiden toteuttajana toimii Rakennuskartio, joka vastaa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta. Hypo-mallin käyttöön ei kaupungin puolelta ole esteitä. Kaupat kaikkien kolmen tontin osalta halutaan tehdä vuoden 2015 aikana ja kohteiden rakentaminen on tarkoitus aloittaa heti rakennusluvan tultua voimaan.

Myytäviksi esitetyt Hämeenkyllän korttelin 12202 tontit 9, 10 ja 11 on asemakaavassa osoitettu asuinkeuhkoalueen korttelialueeksi AK. Jokaisen tontin rakennusoikeus on 1810 k-m² ja Rakennuskartion tarjoama hinta on 521 €/k-m². Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5430 k-m², joten tonttien kauppahinnaksi tulee yhteensä 2 829 030 €.

Rakennuskartio on maksanut tonteista varausmaksuna 5 % niiden yhteenlasketusta kauppahinnasta eli 141 451,50 €. Kaupunki palauttaa varausmaksun Rakennuskartiolle sen jälkeen, kun tontteja 12202/9, 10 ja 11 koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksessä 1.6.2015 todetaan, että ennen tonttikaupan allekirjoitusta ostajan tulee esittää kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on syyskuussa 2015 käsitellyt hankkeen suunnitelmia ja edellyttänyt pysäköintijärjestelyjen tarkistamista vastaamaan asemakaavaa tai hakemaan poikkeamispäätöstä. Kauppakirjaa ei allekirjoiteta ennen kuin Rakennuskartio on esittänyt kaupungille hyväksyttävän pysäköintisuunnitelman.

Tonttien asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei tulla ylittämään, joten kauppahinta muodostuu asemakaavan mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä FIM Tonttirahasto I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Kolmikolle Hämeenkyllän korttelin 12202 tontit nro 9, 10 ja 11 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 2 829 030 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Rakennuskartio Oy vastaa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi