



## Ylästön tonttien 40039/8 ja 11-14 myynti / LähiTapiola Tontit I Ky / kauppakirjat tiedoksi / LM-H

VD/1436/10.00.02.00/2014

TH/LM-H

Vantaan kaupungin yrityspalvelut järjesti kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä kilpailun yhtiömuotoisista pientalotonteista Vantaanlaaksossa, Ylästössä ja Vaaralassa. Kilpailu järjestettiin aikavälillä 3.3. - 30.4.2014. Tonteille on tarkoitus rakentaa yhtiömuotoista omistusasuntotuotantoa yhtiöiden omille tonteille. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 2.6.2014 päättänyt valita yhtiömuotoisten pientalotonttien kilpailun Vantaanlaakson tontin voittajaksi nimimerkin "Tuuliviiri" ja Ylästön tonttien voittajaksi kilpailuehdotuksen "Aurinkokello".

Kilpailuun osallistuvia pyydettiin toimittamaan hanke-ehdotukset ja nimimerkkikuoret erikseen, jotta arviointiryhmä ei tietäisi ehdotusten tekijöitä. Nimimerkkikuoret avattiin kaupunkisuunnittelulautakunnan voittajien valinnan jälkeen. Vantaanlaakson sekä Ylästön tonttien voittajaksi paljastui vantaalainen rakennusyhtiö T2H Rakennus Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 24.2.2014, että Vantaanlaakson ja Ylästön tonttien hinta on 600 euroa/k-m<sup>2</sup>. Vantaanlaakson tontin 18059/3 rakennusoikeuden ollessa 2500 k-m<sup>2</sup>, tontin hinnaksi tulee 1 500 000 euroa. Ylästön tonttien 40039/4 ja 5 rakennusoikeudet ovat 1287 k-m<sup>2</sup> ja 1699 k-m<sup>2</sup> ja tonttien hinnaksi tulee näin ollen 772 200 euroa ja 1 019 400 euroa.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 24**

#### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään myydä

- a) T2H Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Vantaanlaaksosta tontti 18059/3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 500 000 euron kauppahinnalla
- b) T2H Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiöiden lukuun Ylästöstä tontin 40039/4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettaviksi 772 200 euron kauppahinnalla.
- c) T2H Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiöiden lukuun Ylästöstä tontin 40039/ 5 vapaa-rahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettaviksi 1 019 400 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 15.9.2014 § 24** jälkeen tonttien 40039/4 ja 5 suunnittelua on jatkettu ja tonteille on laadittu tonttijaon muutos. Tontit on lohkottu viideksi tontiksi, jotka myydään kolmelle T2H Rakennus Oy:n perustamalle asunto-osakeyhtiölle. Tontin jakaminen mahdollistaa hankkeen toteutuksen vaiheittain. Tonteille voidaan myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaan rakentaa erillispientalojen lisäksi pari- ja rivitaloja. Poikkeamispäätöksillä on haettu myös lisää rakennusoikeutta. Asuntoja kolmen asunto-osakeyhtiön omistukseen valmistuu yhteensä 47 kappaletta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2986 k-m<sup>2</sup> tullaan ylittämään ja poikkeamispäätösten myötä alueella mahdollistetaan yhteensä 3435 k-m<sup>2</sup>:n asuntorakentamisen kohteessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 24.2.2014, että Ylästön tonttien hinta on 600 €/k-m<sup>2</sup>. Korttelin 40039 tontit 8 ja 13 myydään As. Oy Vantaan Aurinkopihalle. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1086 k-m<sup>2</sup> ja myyntihinta on 651 600 euroa.



Tontti numero 14 myydään As. Oy Vantaan Aurinkotähdelle. Tontin rakennusoikeus on 1049 k-m<sup>2</sup>. Tontin myynti-hinnaksi tulee 629 400 euroa.

Tontit 11 ja 12 myydään As. Oy Vantaan Auringonkehälle. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1269 k-m<sup>2</sup> ja myyntihinta on 761 400 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.9.2014 24 § päättänyt myös tontin 18059/3 myynnistä Vantaanlaaksossa T2H Rakennus Oy:lle. Tämän tontin osalta tehtiin myös uusi tonttijako ja poikkeamispäätökset. Tonttien myyntipäätös oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 16.3.2015.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 § 25**

### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) kumota kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 15.9.2014 § 24 koskien tonttien 40039/4 ja 5 myyntiä,
- b) myydä As. Oy Vantaan Aurinkopihalle Ylästön korttelin 40039 tontit 8 ja 13 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 651 600 euron kauppahinnalla,
- c) myydä As. Oy Vantaan Aurinkotähdelle Ylästön korttelin 40039 tontti 14 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 629 400 euron kauppahinnalla ja
- d) myydä As. Oy Vantaan Auringonkehälle Ylästön korttelin 40039 tontit nrot 11 ja 12 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 761 400 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassaolevin asuntotonttien luovutusehdoin.
2. T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti As. Oy Vantaan Aurinkopihan, As. Oy Vantaan Aurinkotähdän ja As. Oy Vantaan Auringonkehän kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 17.8.2015 § 25** jälkeen T2H Rakennus Oy on tiedustellut kaupungilta mahdollisuutta toteuttaa Ylästön kohde ns. hypomallilla. Näin asuntojen myyntihinta on edullisempi kuin omalle tontille rakennettavien. Asunnon ostaja voi halutessaan lunastaa asuntoa vastaavan tonttiosuuden joko heti tai myöhemmin. Mikäli ostaja ei lunasta tonttiosuutta, maksaa hän siitä vuokraa sijoittajalle, joka tässä tapauksessa olisi LähiTapiola Tontit I Ky.

T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppakirjojen ehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskevat rakentamisvelvoitteet on täytetty. Kaupungin puolesta ei ole esteitä hypomallin käyttämiseen Ylästön korttelin 40039 tonttien 8 ja 11-14 toteuttamisessa.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015**

### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) kumota kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 17.8.2015 § 25 koskien tonttien 40039/8, 11, 12, 13 ja 14 myyntiä,



b) myydä LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan lunastusoptioin edelleen Asunto Oy Vantaan Aurinkopihalle Ylästön korttelin 40039 tontit 8 ja 13 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 651 600 euron kauppahinnalla,

c) myydä LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan lunastusoptioin edelleen Asunto Oy Vantaan Aurinkotähdelle Ylästön korttelin 40039 tontti 14 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 629 400 euron kauppahinnalla ja

d) myydä LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan lunastusoptioin edelleen Asunto Oy Vantaan Auringonkehälle Ylästön korttelin 40039 tontit 11 ja 12 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 761 400 euron kauppahinnalla

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

2. T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

Päätöksen jälkeen osapuolten kanssa käydyissä neuvotteluissa T2H Rakennus Oy esitti, että myös hypo-mallissa T2H Rakennus Oy vastaisi alkuperäisen päätöksen mukaisesti tonttien rakentamisvelvoitteesta ja kauppakirjat on allekirjoitettu sen sisältöisenä. Allekirjoitetut kauppakirjat ovat liitteenä.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015 § 19**

**Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:**

Päätetään merkitä tiedoksi 14.10.2015 allekirjoitetut kauppakirjat ja hyväksytään suoritettu toimenpide.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

- Allekirjoitetut kauppakirjat (3 kpl)

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

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