



Tontin 68161/4 myynti Koivuhaasta / Asunto Oy Vantaan Puutarhatie c/o NCC Rakennus Oy sekä tonttien 68161/3 ja 5 varausten jatkaminen / LM-H

VD/10180/10.00.02.00/2015

LM-H/TH/MH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 14.5.2012 varannut NCC Rakennus Oy:lle tontit 68161-3, 4 ja 5. Tonttien varaukset ovat voimassa kolme vuotta niiden toteuttamisen mahdollistavan asemakaava muutoksen nro 001825 voimaan tulosta. Asemakaava on tullut voimaan 16.1.2013.

Asemakaavassa nro 001825 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19.500 k-m², josta on tullut kaupungille 11.911 k-m², Vantaan Energialle 4280 k-m² ja Kiinteistö Oy Vantaan Oravatielle 3309 k-m². NCC on hankkinut omistukseensa Vantaan Energian omistamat alueet sekä Vantaan Oravatien osakekannan. Kaavaratkaisu osittain kansien alle sijoittuvine autopaikkoineen ja yhteiskäyttöisine AH-korttelialueineen puoltaa kaava-alueen toteuttamista yhden toimijan toimesta.

NCC Rakennus Oy on suunnitellut tontille 68161-4 vapaarahoitteisen vuokraohteen rakentamista. Tonteille 68161-3 ja 5 on suunnitteilla vapaarahoitteiset omistusasuntoohteen. NCC Rakennus Oy on rakentanut tontille 68161-6 vapaarahoitteisen omistusasuntoohteen ja tontille 68161-7 vapaarahoitteisen vuokraohteen. Tontille 68161-8 on valmistunut valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa VAV Asunnot Oy:lle.

NCC Rakennus Oy on pyytänyt, että kaupunki myy korttelin 68161 tontin 4 Asunto Oy Vantaan Puutarhatie nimiselle yhtiölle. Ohteen lopullisena omistajana tulee olemaan LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi I Ky. NCC Rakennus Oy vastaa yksin tai yhteisvastuullisesti tontin ostajan kanssa tonttia 68161-4 koskevan rakentamisveloitteen täyttämisestä. Samalla NCC Rakennus Oy on pyytänyt korttelin 68161 tonteille 3 ja 5 jatkoaikaa, tontille nro 5 jatkoaikaa 2016 vuoden loppuun saakka ja tontille 3 jatkoaikaa 2017 vuoden loppuun saakka. Molemmat em. tonteista toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, joten niiden rakentaminen ei asuntojen epävarmasta kysyntätilanteesta johtuen voi alkaa samaan aikaan. NCC:llä on edelleen myymättömiä asuntoja kortteliin 68161 vuonna 2015 valmistuneessa omistusohteen.

Myytäväksi esitettävä tontti 68161-4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3900 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varauspäättöksen mukaan varauksen saaja luovuttaa VAV Asunnot Oy:lle myöhemmin määriteltävän AK-tontin kaava-alueen itäosasta. NCC Rakennus Oy (Kiinteistö Oy Vantaa Oravatie) on luovuttanut tontin 68161/8 VAV Asunnot Oy:lle. Tontin rakennusoikeus on 3000 k-m². Varauspäättöksen mukaan tontit 68161-3, 4 ja 5 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin ottaen huomioon VAV Asunnot Oy:lle luovutettavan tontin hinnoittelu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 13.5.2013 päättänyt maanvaihoista Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Oravatien c/o NCC Rakennus Oy kanssa. Maanvaihoissa on otettu osittain huomioon VAV Asunnot Oy:lle luovutettavan tontin hinnoittelu. Päättöksessä on todettu, että myöhemmin luovutettaviksi tulevien korttelin 68161 tonttien 3, 4 ja 5 rakennusoikeudesta jää ns. ARA-hinnalla luovutettavaksi yhteensä 1535 k-m². NCC Rakennus Oy on pyytänyt, että edellä mainittu hyvitys 1535 k-m² ARA - hinnalla otettaisiin huomioon kokonaan tontin 4 tonttikaupan yhteydessä. ARA:n hintakäyrästäön mukainen hinta on 356 €/k-m², mikä huomioidaan 1535 k-m² osalta. Loppuosa 2365 k-m² myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, jota on korotettu 20 %. Myytäväksi esitettävän tontin hinnaksi tulee tällöin 1 558 680 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 18

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Puutarhatielle Koivuhaan korttelin 68161 tontti nro 4 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 558 680 euron kauppahinnalla.



Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. NCC Rakennus Oy vastaa yksin tai yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Puutarhatie nimisen yhtiön kanssa tonttia 68161-4 koskevan rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.
2. Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

b) jatkaa tonttien 68161-3 ja 5 varausta NCC Rakennus Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. NCC Rakennus Oy toteuttaa korttelin 68161 tonteille 3 ja 5 vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.
2. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin ja - hinnoin.
3. Varaukset ovat voimassa tontin 5 osalta vuoden 2016 loppuun saakka ja tontin 3 osalta vuoden 2017 loppuun saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 68161/4
- Kartta tonteista 68161/3 ja 5

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi