



Kivistön tontin 23131/5 määräosien myynti / Asunto Oy Vantaan Safiiri (määräosa 2970/2971) ja YIT Rakennus Oy perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkin lukuun (määräosa 1/2971) / LM-H

VD/110/10.00.02.00/2016

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 on käynnissä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.6.2015 myydä Suomen Osatontti Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan YIT:n toimesta perustetulle Asunto Oy Vantaan Akaatille tontin 23131/4. Myös tämä kohde on rakenteilla.

YIT:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 23131/5 Asunto Oy Vantaan Safiiri nimistä kohdetta vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina myöhemmin ilmoitettavan sijoittajan omistukseen sekä koko korttelia palvelevaa pysäköintilaitosta. YIT tulee perustamaan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkki nimisen yhtiön, joka rakennuttaa ja omistaa pysäköintilaitoksen. Kaikki korttelin 23131 asunto-osakeyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä. Koska tontilla 23131/5 tulee olemaan kaksi omistajaa, tehdään niiden välillä hallinnanjakosopimus. Asunto Oy Vantaan Safiiri tulee omistamaan tontin koko asuntorakennusoikeuden, joten sille myydään määräosa 2970/2971 tontista ja perustettavalle pysäköintiyhtiölle myydään määräosa 1/2971. Asuntorakennusoikeutta tontilla 23131/5 on 2970 k-m2.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (373 €/k-m2) 5 %:lla, jolloin tontin yksikköhinnaksi tulee 392 €/k-m2. Asunto Oy Vantaan Safiirille myytävän määräosan kauppahinnaksi tulee 1 164 240 €. Perustettavan pysäköintiyhtiön lukuun myytävän määräosan hinta sisältyy kaikkien korttelin 23131 asuntotonttien hintoihin.

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 rakentamisesta. Kivistön keskustan alueella on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä, johon alueen kiinteistöjen tulee liittyä.

Tontin 23131/5 määräosat luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä



- a) Asunto Oy Vantaan Safirille määräosa 2970/2971 Kivistön korttelin 23131 tontista nro 5 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 164 240 euron kauppahinnalla ja
- b) YIT Rakennus Oy:lle perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Apollonparkin lukuun määräosa 1/2971 Kivistön korttelin 23131 tontista nro 5 pysäköintilaitoksena toteutettavaksi. Määräosan kauppahinta sisältyy korttelin 23131 asuntotonttien hintoihin.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

- 1) Luovutuksissa noudatetaan Kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja.
- 2) Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23131/5

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

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