



Pakkalanrinteen tonttien 51223/1 ja 2 sekä osan korttelin 51227 tulevasta tontista 1 myynti / FIM Tonttirahasto I Ky / YIT Rakennus Oy / LM-H

VD/194/10.00.02.00/2016

LM-H/TH

Pakkalanrinteen pientaloalueen rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Kaupunki on luovuttanut alueelta erillispientalotontteja omatoimiseen rakentamiseen vuodesta 2014 alkaen ja viimeiset tontit pyritään luovuttamaan vuonna 2016. NCC Rakennus Oy on toteuttanut alueen eteläosan kortteliin 51229 yhteensä 10 paritaloasuntoa käsittävän yhtiön ja käynnistää keväällä 2016 viereiseen kortteliin 51228 yhteensä 18 asuntoa. NCC:n omistuksessa on vielä Pitotien eteläpuolella sijaitsevat korttelit 51230 ja 51231, joiden rakentaminen on tarkoitus käynnistää vielä vuoden 2016 aikana. Kortteleihin 51230 ja 51231 toteutetaan yhteensä 24-26 rivitaloasuntoa. YIT Rakennus Oy on toteuttanut alueen pohjoisosaan kaksi asunto-osakeyhtiötä: As Oy Vantaan Torpparin yhteensä 20 rivitaloasuntoa kortteleihin 51217 ja 51220 ja As Oy Vantaan Kraatarin 20 -asuntoisen kohteen kortteliin 51218. Kraatari valmistuu helmikuussa 2016.

YIT Rakennus Oy on halukas jatkamaan alueen rakentamista, mutta sillä ei ole enää omistuksessaan rakentamattomia tontteja. Kaupunki omistaa alueen länsireunassa Pitotien varrella korttelissa 51223 AP-tontin ja LPA-tontin sekä pääosan korttelin 51227 AP-tontista. Muu osa korttelin 51227 AP-tontista on NCC:n omistuksessa. YIT ja NCC ovat tehneet esisopimuksen NCC:n omistaman korttelinosan myynnistä YIT:lle. Pakkalanrinteen pientaloalueen rakentumisen kannalta olisi tarkoituksenmukaista luovuttaa kaupungin omistamat kortteli 51223 ja osa korttelista 51227 YIT:lle toteutettavaksi. Yhtiö on onnistuneesti toteuttanut alueelle asuntoja ja luonut toimivan konseptin sekä tuntee alueen markkinat. Kortteleihin 51223 ja 51227 voidaan toteuttaa yhteensä noin 30 asuntoa ja rakentamisen on suunniteltu alkavan talvella 2016-2017.

Myytaväksi esitettävän korttelin 51223 AP-tontin 2 rakennusoikeus on 1195 k-m² ja kaupungin omistaman osan korttelin 51227 AP-tontista 1 rakennusoikeus on 868 k-m². Korttelin 51223 LPA-tontti 1 palvelee korttelien 51223 ja 51227 asuntoja. Käypä hinta AP-tontille Pakkalan alueella on 516 €/k-m², joten myytävien tonttien ja tontinosan yhteenlasketuksi hinnaksi tulee 1 064 508 €. LPA-tontin hinta sisältyy asuntotonttien hintaan. YIT on halukas toteuttamaan kohteen ns.hypo-mallilla, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on FIM Tonttirahasto I Ky, joka vuokraa sen YIT:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 23

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä FIM Tonttirahasto I Ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan edelleen YIT Rakennus Oy:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle Pakkalan korttelin 51223 tontit 1 ja 2 sekä noin 1447 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92- 423-8-13 (osa tulevaa tonttia 51227/1) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 064 508 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. YIT Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan asunto-osakeyhtiön kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tontteja koskeva rakentamiselvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

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