



Kivistöstä tontin 23175/8 myynti T2H Rakennus Oy perustettavan Asunto Oy Vantaan Casan lukuun ja tontin 23175/9 myynti T2H Rakennus Oy perustettavan Asunto Oy Vantaan Cirkuksen lukuun sekä tonttien 23175/2-7 varaaminen Kivistöstä / T2H Rakennus Oy / LM-H

VD/286/10.00.02.00/2015

LM-H/MH

Kaupunki järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista kerrostalotonteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 § 36 valita Kivistön tontin 23175/1 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 550 €/k-m². Päätöksen mukaan tontti tuli ostaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun se on saatu rakentamiskelpoiseksi. Tontti on ollut rakentamiskelpoinen syksyllä 2015.

T2H Rakennus Oy käynnisti kohteen suunnittelun välittömästi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan ostajan tulee esittää ennen tonttikauppaa kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Suunnittelua on tehty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa ja sen kuluessa päädyttiin jakamaan tontti 23175/1 kahdeksi uudeksi tontiksi, 23175/8 ja 9.

Tonttien 23175/8 ja 9 suunnittelun edetessä, T2H:n on täytynyt ottaa suunnitteluun mukaan myös viereiset asuin-pientalotontit (AP) 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7, jotka ovat olleet haettavana samaan aikaan kuin muut asunto-messualueella olevat erillispientalotontit AO. Yhtään hakemusta ei näihin tontteihin saatu. T2H on suunnitellut tonteille 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 pienkerrostaloa. Korttelin 23175 toteutuksen kannalta on tarkoituksenmukaista varata asuinpientalotontit 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 550 €/k-m² yksikköhinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Tarkoituksenmukaista on myös periä T2H Rakennus Oy:ltä kyseisistä tonteista 20 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta. Tonttien varaus on voimassa 30.6.2017 saakka. Tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 900 k-m².

Korttelin rakentaminen on suunniteltu alkavan vaiheittain tontista 23175/9 alkukesällä 2016, jonka jälkeen käynnistyy tontin 23175/8 rakentaminen alkusyksyllä 2016. Nyt esitetään myytäväksi tontit 23175/8 ja 9. Myytäväksi esitettävät tontit ovat asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tonteille 23175/8 ja 9 on suunniteltu rakennettavaksi yhteensä 117 asuntoa.

Myytäväksi esitettävälle tonteille 23175/8 ja 23175/9 on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 4300 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin 23175/8 kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m² x 2200 k-m² = 1 210 000 € ja tontin 23175/9 kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m² x 2100 k-m² = 1 155 000 €. T2H on maksanut tontista 23175/1 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 99 000 €. Kaupunki hyvittää varausmaksua 49 500 € tontin 23175/8 hinnassa ja 49 500 € tontin 23175/9 hinnassa. Maksettavaksi tulee yhteensä 2 266 000 €.

Myytävien tonttien 23175/8 ja 23175/9 autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 23171 LPA-tontille nro 4 rakennettuun pysäköintilaitokseen, jonka omistaa ja jota hallinnoi Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki -niminen pysäköintiyhtiö. Autopaikoista on tehty rasitesopimus. Rasitesopimuksen mukaan tontilla 23175/1 on yhteensä 36 autopaikkaa. Autopaikkojen rakentamisen kustannuksista on vastannut Kivistön Pysäköinti Oy.

Kivistön Pysäköinti Oy on sitoutunut luovuttamaan ostajalle asemakaavan edellyttämät 36 autopaikkaa rakennetusta pysäköintilaitoksesta. Kivistön Pysäköinti Oy tulee luovuttamaan autopaikat ja niitä koskevat osakkeet samassa yhteydessä kuin Vantaan kaupunki myy tontit 23175/8 ja 9 ostajalle. Tontille 23175/8 myydään 20 autopaikkaa ja tontille 23175/9 myydään 16 autopaikkaa. Autopaikkojen yksikköhinta on 28 500 euroa.



Tontin ostaja sitoutuu suorittamaan tonttien 23175/8 ja 9 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus erääntyy maksettavaksi tontin kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan. Tontin ostaja sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskusta-alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä ja se on otettu käyttöön elokuussa 2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Casa -nimisen yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23175 tontti 8 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 210 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 49 500 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta,
- b) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Cirkus -nimisen yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23175 tontti 9 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 155 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 49 500 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta,
- c) varata T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Kivistön korttelin 23175 tontit 2, 3, 4, 5, 6 ja 7. Tonttien varaukset ovat voimassa 30.6.2017 saakka,
- d) periä T2H Rakennus Oy:ltä tonttien 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 varausmaksuna 20 000 € tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi,
- e) periä tontin ostajilta tonttien 23175/8 ja 9 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.

Varausehdot ovat seuraavat:

- 1) Tontit luovutetaan 550 €/k-m² yksikkö hinnalla.
- 2) Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja noudattaen soveltuvin osin Kivistön keskusta-asuminen 1 ja 2 yhteistoimintasopimuksen ehtoja niihin tehtyine muutoksineen.
- 3) Mahdollisten autopaikkojen osto ratkaistaan tonttien myyntipäätöksessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 23175/8
- Kartta tontista 23175/
- Kartta tonteista 23175/2, 3, 4, 5, 6 ja 7

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi