



Allekirjoitettu esisopimus määräalojen luovutuksesta / Lujatalo Oy / LM-H

VD/185/10.00.02.00/2014

LM-H/KK

Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 3.2.2014 – 9.5.2014 (Kh:n päätös 27.1.2014). Kaupunginhallitus valitsi 22.9.2014 § 21 kilpailun toiseksi voittajaksi Lujatalo Oy:n kilpailuehdotuksen sekä antoi Lujatalo Oy:lle suunnitteluvarauksen kortteliin 81101 siten, että korttelin autopaikat sijaitsevat pääosin ns. Lumon pysäköintilaitoksessa. Kh antoi Lujatalo Oy:lle suunnitteluvarauksen myös tontille 81115-3 (Korsotalo). Sen myyminen ei ole tässä esityksessä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002144, Korson Torni tontti 81101-3 on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 7.000 k-m² ja kerrosluku 16.

Kaupunki myy tontin 81101-3 Lujatalo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1.806.000 kauppahinnalla. Rakennusoikeuden yksikköhinta on 258 €/k-m², joka vastaa vuoden 2015 ARA-tontinhintaa. Mikäli ARA-hinta on muuttunut lopullisen kauppakirjan allekirjoitushetkellä, kauppahintaa korjataan vastaavasti. Kaupasta tehdään ensin esisopimus. Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002144 on tullut voimaan ja VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 81102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa kiinteistökaupan kohteena olevan AK-tontin 81101-3 käyttöön ja Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot. Kauppa tehdään kaupunginhallituksen hyväksymien asuntotonttien luovutusehdoin sisältäen mm. rakentamisvelvoitteen.

Lujatalo Oy:n toimesta puretaan kaupan kohteena olevalla tontilla 81101-3 sijaitseva kurssikeskuksen rakennus sekä tontilla 81115-3 sijaitseva rakennus (ns. Korsotalo). Lujatalo Oy on pyytänyt rakennusten purkamisesta tarjouksia. Edullisin tarjous oli Helsingin Talosiirto Oy:n tarjous molemmista rakennuksista, yhteensä 172.000 € (ALV 0 %). Lujatalo Oy:n maksamat purkukustannukset ovat osa kauppahinnan suoritusta.

Kaupan kohteen eteläpuolelle on kaavamuutosehdotuksessa varattu yleiselle pysäköinnille LP-alue, joka otetaan käyttöön samanaikaisesti kaupan kohteelle rakennettavan kerrostalon kanssa. Kerrostalon ja LP-alueen rakentamisen aikataulun ja rakentamisjärjestelyjen vuoksi Lujatalo Oy rakentaa LP-alueen samassa yhteydessä kerrostalon rakentamisen kanssa. Kaupunki korvaa Lujatalo Oy:lle suunnittelu- ja rakentamiskustannukset todellisten kustannusten mukaan. Kauppakirjassa on sovittu myös, että Lujatalo Oy louhii Urpiaisentien ja Kotkansiiven risteyksessä katualueetta samassa yhteydessä myytävän tontin louhinnan kanssa ja kaupunki korvaa katualueen louhinnan kustannukset todellisten kustannusten mukaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Lujatalo Oy:n kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräalojen luovutuksesta,
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavan muutos nro 002144 on tullut voimaan ja VTK Kiinteistöt Oy on tehnyt päätöksen luovuttaa tontilla 92-81-102-2 omistamastaan pysäköintilaitoksesta noin 45 autopaikkaa luovutuksen kohteena olevan AK-tontin 92-81-101-3 käyttöön ja Lujatalo Oy on hyväksynyt VTK Kiinteistöt Oy:n päätöksen ja sen ehdot,
- oikeuttaa yrityspalvelut tekemään esisopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisuonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lautakunnan hyväksymän liitteenä olleen esisopimusluonnoksen mukaan ostajana olisi ollut Lujatalo Oy perustettavan yhtiön lukuun. Lujatalo Oy on em. lautakunnan päätöksen jälkeen ilmoittanut, että yhtiö, Asunto Oy Vantaan Astrum, on jo perustettu. Lisäksi Lujatalo Oy ilmoitti haluavansa varata mahdollisuuden osoittaa ostajaksi myös sijoittajatahon. Esisopimus on allekirjoitettu 16.3.2016



muodossa jossa ostajana on "Lujatalo Oy tai Lujatalo Oy:n perustama Asunto Oy Vantaan Astrum tai määräämänsä sijoitusrahasto" Mikäli ostajana on yhtiö tai rahasto, vastaa Lujatalo Oy kuitenkin rakentamisvelvoitteesta ja muista sille sopimuksen mukaan kuuluvista velvoitteista.

Allekirjoitettu esisopimus on liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016 § 13

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 16.3.2016 allekirjoitettu esisopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Allekirjoitettu esisopimus

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 8392 3816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi