



Myyrmäen tonttien 15807/5 ja 6 sekä määräosien 1450/16000 ja 1750/16000 myynti tontista 15807/1 Asunto Oy Vantaan Selenelle ja Asunto Oy Vantaan Freijalle / T2H Rakennus Oy/ LM-H

VD/286/10.00.02.00/2015
LM-H/MH

Kaupunki järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 § 36 valita Myyrmäen tontin 15807/4 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 710 €/k-m². Päätöksen mukaan tontti tuli ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä.

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 15807/4 kolmeksi uudeksi tontiksi, 15807/5, 6 ja 7. Tonttien rakentaminen on suunniteltu alkavan vaiheittain tontista 15807/7 alkuvuodesta 2016, jonka jälkeen käynnistyy tontin 6 ja viimeisenä tontin 5 rakentaminen. Nyt esitetään myytäväksi tontti 15807/7 ja jatkettavaksi tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa vuoden 2016 loppuun. Tontille 15807/7 on suunniteltu rakennettavaksi 52 asuntoa.

Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta 1795 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1795 k-m² = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

Tonttia palvelevat autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 15807/1, josta T2H:lle luovutetaan tonttia 15807/7 vastaava määräosa 1600/16000. Määräosan hinta sisältyy tontin 15807/7 kauppahintaan. LPA-tontille 15807/1 on tehty 24.9.2015 hallinnanjakosopimus, josta käy ilmi mm. hallinnanjakautuminen omistajien kesken. Hallinnanjakosopimuksessa puhutaan määräosista, määräosa 4 koskee tontteja 15807/5, 6 ja 7. Sopimuksen kirjaaminen on vireillä.

Tonttien 15807/1, 2, 3, 5, 6 ja 7 omistajien kesken tehdään yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimus on usean kiinteistön yhteisiä käyttöoikeuksia koskeva sopimus, joka sisältää järjestelysuunnitelman. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä T2H Rakennus Oy kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- myydä Asunto Oy Vantaan Fortunalle Myyrmäen korttelin 15807 tontti 7 ja määräosan 1600/16000 LPA-tontista 15897/1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 274 450 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 56 800 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- jatkaa Myyrmäen tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa 31.12.2016 saakka.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja esitti muutettavaksi esittelyosan kolmannen kappaleen seuraavasti: Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on kaavalla ja poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 1795 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1795 k-m² = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Rakentaminen on käynnissä korttelissa 15807. T2H rakentaa tällä hetkellä tontille 7 vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Lemminkäinen rakentaa tällä hetkellä tontille 15807/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja tontin 15807/3 määräosalle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Lisäksi korttelissa on viittä asuntotonttia palveleva yhteinen pysäköintitontti 15807/1.

T2H:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 15807/5 yhteensä 54 asuntoa käsittävä omistusasuntokohde, Asunto Oy Vantaan Selene sekä tontille 15807/6 yhteensä 60 asuntoa käsittävä omistusasuntokohde, Asunto Oy Vantaan Freija.

Nyt esitetään myytäväksi tontit 15807/5 ja 15807/6. Myytäväksi esitettävälle tonteille 15807/5 ja 15807/6 on kaavalla ja poikkeamispäätöksillä myönnetty rakennusoikeutta 1680 k-m² ja 1900 k-m². T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikkö hinnalla tontin 15807/5 kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1680 k-m² = 1 192 800 € ja tontin 15807/6 kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m² x 1900 k-m² = 1 349 000 €.

T2H on maksanut tonteista 15807/5 ja 6 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 € + 56 800 € = 113 600 €, joka hyvitetään tonttien hinnoissa. Maksettavaksi tulee 1 136 000 € (tontti 15807/5) ja 1 292 200 € (tontti 15807/6).

Tonttia palvelevat autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 15807/1, josta T2H:lle luovutetaan tonttia 15807/5 vastaava määräosa 1450/16000 ja tonttia 15807/6 vastaava määräosa 1750/16000. Määräosien hinnat sisältyvät tonttien 15807/5 ja 6 kauppahintoihin. LPA-tontille 15807/1 on tehty 24.9.2015 hallinnanjakosopimus, josta käy ilmi mm. hallinnanjakautuminen omistajien kesken. Hallinnanjakosopimuksessa puhutaan määräosista, määräosa 4 koskee tontteja 15807/5, 6 ja 7.

Tonttien 15807/1, 2, 3, 5, 6 ja 7 omistajien kesken tehdään yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimus on usean kiinteistön yhteisiä käyttöoikeuksia koskeva sopimus, joka sisältää järjestelysuunnitelman. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä T2H Rakennus Oy kanssa.

Kaupunginhallitus on oikeuttanut 9.6.2014 § 28 kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2016 § 23 yleiset asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2016 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Selenelle Myyrmäen korttelin 15807 tontti 5 ja määräosan 1450/16000 LPA-tontista 15897/1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 192 800 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 56 800 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- b) myydä Asunto Oy Vantaan Freijalle Myyrmäen korttelin 15807 tontti 6 ja määräosan 1750/16000 LPA-tontista 15897/1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 349 000 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 56 800 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Kartta tonteista 15807-5 ja 6 myynti

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, 09 8992 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi