



Tontin 17566/6 myynti Martinlaaksosta/ VAV Asunnot Oy / LM-H

VD/4527/10.00.02.00/2016

LM-H/MH

Esitetään tontin 17566/6 myymistä VAV Asunnot Oy:lle. Tontille 17566/6 on tehty asemakaavamuutos yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa. Kaavamuutoksessa osa Y-tontista on muutettu asuinkerrostalotontiksi.

Tilakeskus on hakenut 16.12.2011 asemakaavan muuttamista kortteliin 17566 siten, että korttelin 17566 tontin 5 länsiosa muutetaan erityisasumista sallivaksi korttelialueeksi. Asemakaavamuutos nro 002159 – Martinlaakso Erityis- ja vuokra-asumista nuorisotalon tontille on hyväksytty 17.11.2014.

Asemakaavamuutoksessa on lähdetty siitä liikkeelle, että huonokuntoinen nuorisotalo puretaan ja paikalle rakennetaan vammaisten erityisasumiseen vaativia asuntoja ja VAVille vuokra-asuntoja omalle tontilleen.

VAV Asunnot Oy on suunnitellut toteuttavansa tontille 17566/6 yhden rakennuksen, johon tulee 36 valtion tukemaa vuokra-asuntoa ja 16 asuntoa erityisasumiseen. VAVin tavoitteena on käynnistää rakennustyöt tontilla heti heinäkuussa. Rakennuslupa on haettu, kaupunki on puoltanut korkotukilainahakemusta.

Tontilla sijaitsee purettava rakennus, joka tullaan purkamaan kohteen urakoitsijan toimesta. Purkukustannus on urakoitsijan ilmoituksen mukaan 30 000 € (alv 0 %). Arvonlisäveroineen purkukustannus on yhteensä 37 200 €.

VAV Asunnot Oy:lle myytävä tontti 17566/6 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen rakennusoikeus on 3150 k-m². Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymä hintakäyrästäön mukainen hinta ko. tontille on 386 €/k-m², joten tontin kauppahinnaksi tulee 1 215 900 €. Tontin hinnassa on huomioitu 9 %:n asemalisä, koska tontti sijaitsee Martinlaakson aseman läheisyydessä. Kauppahinnasta vähennetään todelliset purkukustannukset, kuitenkin enintään 49 600 €.

Tontin 17566/6 autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Tontille 17566/6 ajetaan tontin 17566/7 kautta. Kulkurasiteoikeus on perustettu tonttien 17566/6 ja 7 lohkomisen yhteydessä.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä VAV Asunnot Oy:lle Martinlaakson kaupunginosan korttelin 17566 tontti nro 6 valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja erityisasumistuotantona toteutettavaksi 1 215 900 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. Kauppahinnasta vähennetään todelliset purkukustannukset, kuitenkin enintään 49 600 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 17566/6 myynti
- Johtokartta tontista 17566/6



Vantaa

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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