



Tontin 23125/5 myyminen Kivistöstä T2H Rakennus Oy perustettavan Asunto Oy Vantaan Sienan lukuun sekä tontin 23163/1 varauksen jatkaminen/ T2H Rakennus Oy / LM-H

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

Esitetään tontin 23125/5 myymistä T2H Rakennus Oy perustettavan Asunto Oy Vantaan Sienan lukuun sekä tontin 23163/1 varauksen jatkamista 31.5.2017 saakka. Tontin 23125/5 rakentaminen alkaa syksyllä 2016 ja tontille on suunniteltu 44 vapaarahoitteista omistusasuntoa.

Kaupunki järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 § 36 valita Kivistön tonttien 23125/5 ja 23163/1 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 550 €/k-m². Päätöksen mukaan tonttipaketti tuli ostaa alkukesästä 2016.

T2H Rakennus Oy käynnisti kohteiden 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. Tontin 23125/5 rakentaminen on suunniteltu käynnistyvän loppukesästä / syksystä 2016. Tontin 23163/1 suunnittelu on vielä kesken. Nyt esitetään myytäväksi tontti 23125/5 sekä jatkettavaksi tontin 23163/1 varausaikaa toukokuun 2017 loppuun saakka.

Tontille 23125/5 on suunniteltu rakennettavaksi 44 asuntoa. Myytäväksi esitettävä tontti 23125/5 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1300k-m², mutta sille on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 290 k-m², joten tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 1590 k-m².

T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 550 €/k-m² x 1590 k-m² = 874 500 €. T2H on maksanut tontista 23125/5 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 35 750 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 838 750 €.

Myytävän tontin 23125/5 autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 23127 LPA-tontille nro 1. LPA -tontille on rakennettu pysäköintilaitos, jonka omistaa ja jota hallinnoi Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki -niminen pysäköintiyhtiö. Kivistön pysäköinti Oy on sitoutunut luovuttamaan ostajalle asemakaavan edellyttämät 13 autopaikkaa rakennetusta pysäköintilaitoksesta. Kivistön Pysäköinti Oy tulee luovuttamaan autopaikat ja niitä koskevat osakkeet samassa yhteydessä kuin Vantaan kaupunki myy tontin 23125/5 ostajalle.

Tontin ostaja sitoutuu suorittamaan tontin 23125/5 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.



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 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Siena -nimisen yhtiön lukuun Kivistön korttelin 23125 tontti 5 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 874 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 35 750 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
- b) jatkaa Kivistön tontin 23163/1 varausaikaa 31.5.2017 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.
- c) periä tontin ostajalta tontin 23125/5 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 23125/5
- Kartta tontista 23163/1

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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