



Tontin 70122/1 myynti Leinelästä / FIM Tonttirahasto I Ky /Asunto Oy Vantaa Lumme c/o Lemminkäinen Talo Oy / LM-H

VD/9641/10.00.02.00/2016
LM-H/MH

Esitetään myytäväksi tontti 70122/1 Leinelästä FIM Tonttirahasto I Ky:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 2 093 988 eurolla.

Leinelän keskustakorttelien rakentaminen on käynnissä. Lemminkäinen rakentaa tällä hetkellä tontille 70117/2 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Liiketontin 70121/1 rakentaminen alkaa, kun maanalaisen pysäköintilaitoksen kansirakenne on saatu valmiiksi.

Lemminkäisen suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 70122/1 yhteensä 76 asuntoa käsittävä omistusasuntokohde, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on FIM Tonttirahasto I Ky, joka vuokraa sen Lemminkäisen toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Lumme -nimiselle yhtiölle.

Leinelän yhteistoimintasopimuksen kohdassa 5.4 todetaan, että toteuttajalla on oltava kohde rakenteilla ennen kuin kaupunki myy sille seuraavalta toteutusalueelta tontin. Tämä ehto toteutuu Lemminkäisen kohdalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa pysäköinti on osoitettu maanlaiseen pysäköintilaitokseen, joka sijoittuu Primavera-aukion, liikekorttelin (KL) ja osittain nyt myytävän asuintontin 70122/1 alle. Kiinteistöjen 70117/2, 70122/1, 70121/1, 92-70-9902-1 omistajien kesken on tehty maanalaisen tilan vuokrasopimus, jossa on muun muassa sovittu autopaikoista. Vuokrasopimus on laadittu yhteistyössä Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa. Lemminkäinen toteuttaa pysäköintilaitoksen.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelialueen toteuttaja rakentaa siihen rajautuvan katuaukion/torin lähiympäristösuunnitelman mukaisesti ja rakentamiskustannukset otetaan huomioon korttelialueen kauppahinnassa. Kirjanpidollisesti Primavera-aukion rakentamiskustannuksia ei voida huomioida tontin kauppahinnassa vaan ne pitää eriyttää ja käsitellä erillisinä asioina.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4350 k-m². Rakennusluvassa on myönnetty 486 k-m² lisää rakennusoikeutta. Kokonaisrakennusoikeus on siis yhteensä 4836 k-m². Vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70122/1 hinnaksi tulee 433 €/k-m² ja kauppahinnaksi saadaan 4836 k-m² x 433 €/k-m² = 2 093 988 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 32

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä FIM Tonttirahasto I Ky:lle Koivukylän korttelin 70122 tontti nro 1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 2 093 988 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- b) oikeuttaa FIM Tonttirahasto I Ky vuokraamaan Asunto Oy Vantaan -Lumme nimiselle yhtiölle Koivukylän korttelin 70122 tontti nro 1.
- c) oikeuttaa yrityspalvelut tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Kauppa tehdään seuraavin ehdoin:

1. Lemminkäinen Talo Oy vastaa yhteisvastuullisesti tontin ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Liitteet:

- Kartta tontista 70122/1 myynti

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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