



Tontin 23176/4 varaaminen Kivistöstä/ T2H Rakennus Oy / KK

VD/286/10.00.02.00/2015

KK/MH/ET

Esitetään Kivistöstä asuinrakennustontin 23176/4 varaamista T2H Rakennus Oy:lle.

Yrityspalvelut ja asuntomessuprojekti käynnistivät syksyllä 2012 neuvottelut Kivistön asuntomessualueen tuottajamuotoisten asuntotonttien toteuttamisesta useiden eri toimijoiden kanssa. Tontille 23176/4 ei löytynyt toteuttajaa neuvotteluista huolimatta.

Tontti 23176/4 kilpailutettiin kesällä 2015, mutta siitä ei jätetty tarjouksia eikä sille siten löytynyt toteuttajaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 36 oikeutti yrityspalvelut jatkamaan neuvotteluja kilpailussa tarjouksetta jääneiden tonttien osalta suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Yrityspalvelut esittää, että tontti 23176/4 varataan T2H Rakennus Oy:lle. Tontille tulee tehdä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.

Tontin 23176/4 yksikköhinnaksi esitetään 20 % yli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) määrittelemän kerrostalotonttihinnan.

Varattavan tontin 23176/4 autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 23171 LPA -tontille nro 4 rakennettuun pysäköintilaitokseen, jonka omistaa ja jota hallinnoi Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki -niminen pysäköintiyhtiö. Autopaikoista on tehty rasitesopimus. Rasitesopimuksen mukaan tontilla 23176/4 on yhteensä 36 autopaikkaa. Autopaikkojen rakentamisen kustannuksista on vastannut Kivistön Pysäköinti Oy.

Kivistön Pysäköinti Oy on sitoutunut luovuttamaan ostajalle asemakaavan edellyttämät 36 autopaikkaa rakennetusta pysäköintilaitoksesta. Kivistön Pysäköinti Oy tulee luovuttamaan autopaikat ja niitä koskevat osakkeet samassa yhteydessä kuin Vantaan kaupunki myy tontin 23176/4 ostajalle.

Tontin ostaja sitoutuu suorittamaan tontin 23176/4 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 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 26

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään varata T2H Rakennus Oy:lle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Kivistön korttelin 23176 tontti 4.

Varausehdot ovat seuraavat:

- 1) Tontin varaus on voimassa 30.6.2018 saakka.
- 2) Tontti luovutetaan 20 % yli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) määrittelemän kerrostalotonttihinnan.



- 3) Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja noudattaen soveltuvin osin Kivistön keskusta-asuminen 1 ja 2 yhteistoimintasopimuksen ehtoja niihin tehtyine muutoksineen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23176/4 varaus

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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