



Kivistöstä LPA-tontin 23196/4 luovutus määräosin / AK

VD/7294/10.00.02.00/2017
AK/MH/ET

Kivistön asuntotonttien 23195/1-9 ja asuntotontin 23196/5 autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 23196/4, johon rakennetaan kolmikerroksinen maanpäällinen pysäköintilaitos. Rakentaminen alkaa kesällä 2018. LPA -tontti 23196/4 esitetään luovutettavaksi määräosin tulevien asuntotonttien omistajille/haltijoille: Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle, As. Oy Vantaan Topaasikuja 9:lle, Asunto Oy Vantaan Dioriitille, Asunto Oy Vantaan Basaltille, As. Oy Vantaan Gneissille, As. Oy Vantaan Singelille, Asunto Oy Vantaan Magmalle ja Asunto Oy Vantaan Plutonille sekä asuntotontin 23196/5 haltijalle As. Oy Vantaan Molskotille.

Kaupunginvaltuusto 14.12.2015 § 13 on hyväksynyt Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 24.8.2016. Vantaan kaupunki kilpailutti kaupunkikeskuksen rakentajat vuosina 2012–2013, ja voittajiksi valittiin Bonava (entinen NCC) ja Skanska. Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaava on laadittu yhteistyössä Skanska Talonrakennus Oy:n ja Bonava Suomi Oy:n kanssa.

Yhteistoimintasopimus Kivistön kaupunkikeskus 1 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 14.12.2015. Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kaupungin sekä Skanskan ja Bonavan välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan Skanska toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23195 tontin 2 ja tontit 5-7 sekä korttelin 23196 tontit 1 ja 2.

Kivistön kaupunkikeskus 1 -nimisellä asemakaava-alueen AK -tonttien 23195/1-9 ja 23196/5 (ent. 1 ja 2) asukaspysäköinti on asemakaavassa osoitettu LPA -tontille 23196/4 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Yhteistoimintasopimuksen 12. kohdan mukaan toteuttajat rakentavat kaikki sopimusalueen tarvitsemat autopaikat asemakaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti osittain maan alle kortteliin 23195 ja pääosin korttelin 23196 LPA -tontin pysäköintilaitokseen. Toteuttajat perustavat kortteliin 23196 toteutettavan pysäköintilaitoksen hallinnointia varten yhtiön tai muun vastaavan yhteisömuotoisuuden, joka hallinnoi asukaspysäköintiä ja toteuttajien harkinnan mukaan myös suunnittelee ja rakennuttaa tonttien asukaspysäköinnin.

Alkujaan oli tarkoitus, että LPA -tontti 23196/4 luovutetaan vastikkeetta Skanskan ja Bonavan perustamalle Kiinteistö Oy:lle, joka toteuttaisi pysäköintilaitoksen. Patentti- ja rekisterihallitus on kuitenkin ilmoittanut, ettei hyväksy osakkeiden ketjuttamista vaan vaatii, että tulevat asuntotonttien omistajat omistavat LPA-tonttia määräosin. Sen takia nyt esitetään luovutettavaksi LPA-tontti 23196/4 määräosin tuleville asuintonttien 23195/1-9 omistajille/haltijoille ja asuntotontin 23196/5 haltijalle rakennusoikeuksien suhteessa. LPA- tontti 23196/4 luovutetaan vastikkeetta. LPA -tontin 23196/4 hinta sisältyy asuntotonttien 23195/1-9 ja 23196/5 hintoihin. Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus alkaa kesällä 2018.



Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11 -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/1 määräosaa vastaava määräosa 6040/27530. As. Oy Vantaan Topaasikuja 9 -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/2 määräosaa vastaava määräosa 6040/27530. Asunto Oy Vantaan Dioriitti -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/3 määräosaa vastaava määräosa 1550/27530. Asunto Oy Vantaan Basalitti -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/4 määräosaa vastaava määräosa 1550/27530. As. Oy Vantaan Gneissi -nimiselle yhtiölle luovutetaan tonttien 23195/5 ja 6 määräosia vastaava määräosa 3350/27530. As. Oy Vantaan Singeli -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/7 määräosaa vastaava määräosa 1800/27530. Asunto Oy Vantaan Magma -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/8 määräosaa vastaava määräosa 1800/27530. Asunto Oy Vantaan Plutoni -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23195/9 määräosaa vastaava määräosa 1800/27530. As. Oy Vantaan Molskotti -nimiselle yhtiölle luovutetaan tontin 23196/5 määräosaa vastaava määräosa 3600/27530.

Yhteistoimintasopimuksen 12. kohdan mukaan, mikäli kaupunki ei luovuta asuintontteja 23195/1-9 LPA-tontin 23196/4 määräosan saajille: Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11:lle, As. Oy Vantaan Topaasikuja 9:lle, Asunto Oy Vantaan Dioriitille, Asunto Oy Vantaan Basaltille, As. Oy Vantaan Gneissille, As. Oy Vantaan Singelille, Asunto Oy Vantaan Magmalle ja Asunto Oy Vantaan Plutonille, tulevat asunto-osakeyhtiöt luovuttamaan LPA -tontin osuudet vastikkeetta kaupungin ilmoittamille kolmansille tahoille. Tällöin kaupunki sitoutuu siihen, että kaupunki velvoittaa kolmannen hankkimaan kaikki luovutettavalle asuintontille kuuluvat rakennetut autopaikat ja maksamaan niistä toteuttajalle hinnan, joka vastaa ao. autopaikkojen lukumäärän mukaan määräytyvää osuutta toteutettujen autopaikkojen kokonaiskustannuksesta. Edellä mainitussa tapauksessa autopaikoista maksettava kustannus ei ole sidottu mihinkään indeksiin eikä siinä huomioida arvonlennusta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 26

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) luovuttaa vastikkeetta Asunto Oy Vantaan Topaasikuja 11 -nimiselle yhtiölle määräosa 6040/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- b) luovuttaa vastikkeetta As. Oy Vantaan Topaasikuja 9 -nimiselle yhtiölle määräosa 6040/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- c) luovuttaa vastikkeetta Asunto Oy Vantaan Dioriitti -nimiselle yhtiölle määräosa 1550/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- d) luovuttaa vastikkeetta Asunto Oy Vantaan Basalitti -nimiselle yhtiölle määräosa 1550/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- e) luovuttaa vastikkeetta As. Oy Vantaan Gneissi -nimiselle yhtiölle määräosa 3350/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- f) luovuttaa vastikkeetta As. Oy Vantaan Singeli -nimiselle yhtiölle määräosa 1800/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.



- g) luovuttaa vastikkeetta Asunto Oy Vantaan Magma -nimiselle yhtiölle määräosa 1800/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- h) luovuttaa vastikkeetta Asunto Oy Vantaan Plutoni -nimiselle yhtiölle määräosa 1800/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.
- i) luovuttaa vastikkeetta As. Oy Vantaan Molskotti -nimiselle yhtiölle määräosa 3600/27530 Kivistön korttelin 23196 tontista nro 4.

LPA -tontin 23196/4 luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassaolevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 23196/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi