



**Tontin 94205/4 myyminen Hakunilasta / Ålandsbanken Lunastustontti I Ky / Asunto Oy
Vantaan Mansikka / YIT Rakennus Oy / AK**

VD/3070/10.00.02.00/2014
AK/MH

Esitetään Hakunilasta tontin 94205/4 myymistä 927 165 eurolla Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lle. Tontille on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteinen omistusasuntokohde, johon on tulossa 57 asuntoa. Rakentaminen on tarkoitus lähteä liikkeelle alkuvuodesta 2020. Kohteen toteuttajana on YIT Rakennus Oy.

Vuonna 2014 kaupunki järjesti yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa Kaskelanrinteessä sijaitsevien vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon osoitettujen asuinkerrostalotonttien luovutuksesta tarjouskilpailun. YIT Rakennus Oy voitti kyseisen tarjouskilpailun.

Hakunila keskustan laajennus 1 -asemakaava-alueen (Kaskelanrinteen) rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Alueen rakentaminen on käynnistynyt loppusyksystä 2016. Alueelle on valmistunut 23 000 k-m² asuntoja, joka on lähes 60 % alueen rakennusoikeudesta. Asuinkerrostalotontteja alueella on yhteensä 13.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 38 päätti valita Hakunilan tonttien 94205/3, 4, 5 ja 9 voittajaksi YIT Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 328 €/k-m². Päätöksen mukaan edellä mainittujen tonttien kauppahinnat sidotaan tarjoushetken elinkustannusindeksiin (8/2014) ja kauppahinta korjataan kunkin kiinteistökaupan solmimisen yhteydessä sen hetkisen elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon.

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että tonteille 94205/3, 4 ja 5 toteutetaan vapaarahoitteista omistusasumista ja tontille 94205/9 on mahdollista toteuttaa vapaarahoitteista vuokra-asumista. Kaupunki on luovuttanut tontit YIT:lle lukuun ottamatta tonttia 94205/4.

YIT Rakennus Oy:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 94205/4 omistusasuntokohdetta, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostajana on **Ålandsbanken Lunastustontti I Ky**, joka vuokraa sen YIT:n toimesta perustettavalle Asunto Oy Vantaan Mansikka -nimiselle asunto-osakeyhtiölle. Kohteen toteuttajana toimii YIT Rakennus Oy, joka vastaa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta.

Myytäväksi esitettävä tontti 94205/4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 700 k-m², mutta sille on rakennuslupapäätöksellä myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 35 k-m², joten tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 2 735 k-m².

Asuntotontin 94205/4 autopaikat sijaitsevat vuonna 2018 valmistuneessa pysäköintitalossa. Pysäköintitalo sijaitsee LPA-tontilla 94205/2. Autopaikat ovat YIT:n omistuksessa, joka myy autopaikat asunto-osakeyhtiön asukkaille.

Korttelien 94205 ja 94207 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu korttelin 94205 tontteja 2-15 ja korttelin 94207 tontteja 1-3 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n kanssa.



YIT Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikkö hinnalla (328 €/k-m²), jota on korjattu elokuun 2019 elinkustannusindeksiin mukaiseen tasoon (339 €/k-m²), tontin 94205/4 kauppahinnaksi tulee 339 €/k-m² x 2 735 k-m² = 927 165 €.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 94205/4 lisäkauppahintaa (myyty yksikkö hinta €/k-m²), mikäli tontin 94205/4 asemakaavan mukainen rakennusoikeus (2 700 k-m²) ylitetään. Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen tulosityksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta.

Tontin 94205/4 kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2020.

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 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:lle Hakunilan korttelin 94205 tontti 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 927 165 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin. Mikäli tähän päätöksen perusteella tehtävää tontin 94205/4 luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2020 mennessä, raukeaa tontin 94205/4 myyntipäätös.
- b) oikeuttaa Ålandsbanken Lunastustontti I Ky vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Mansikka -nimiselle yhtiölle Hakunilan korttelin 94205 tontti 4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 94205/4 myynti
- johtokartta tontista 94205/4

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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