



Kuninkaalassa sijaitsevan AKR-3-tontin 92-64-111-3 myyminen VAV Yhtymä Oy:lle / AK

VD/6537/10.00.02.00/2023

AK/JL

Esitetään Kuninkaalassa sijaitsevan AKR-3-tontin 92-64-111-3 myymistä VAV Yhtymä Oy:lle. Tontin kauppahinta on 1,64 milj. euroa.

Tontti 64111/3 sijaitsee Kuninkaan kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 2348 k-m². Tontilla sijaitsee kolme kerrostaloa, joissa on yhteensä 41 asuntoa. Kaupungin omistama asunto-osakeyhtiö As Oy Vantaan Sepänpuisto omistaa tontilla olevat rakennukset ja tontti on vuokrattu kyseiselle yhtiölle.

Konsernijaosto päätti 13.6.2022 § 7 hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä sekä kehottaa henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi. Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston (jäljempänä yhtiö) osalta suunnitelmana oli myydä yhtiön osakkeet VAV:lle vuoden 2023 aikana.

Alueen tulevan kehityksen kannalta on tarkoituksenmukaista myydä samalla myös tontti, jota As Oy Vantaan Sepänpuisto vuokraa kaupungilta, ja jolla yhtiön rakennukset sijaitsevat. VAV omistaa valmiiksi jo viereisen tontin ja tonttien kehittämispotentiaali on yhdessä parempi. Tämä edistää alueen kehitystä myös kaupungin kannalta. Tontin myymistä koskeva päätös on ehdollinen sille, että kaupunginhallitus päättää yhtiön myymisestä VAV Yhtymä Oy:lle.

VAV:n kanssa on neuvoteltu kaupasta yhtiön rakennuksista teetetyn kuntoarvion sekä osakkeiden ja tontin arvosta teetetyn arviokirjan pohjalta. Yhtiön osakkeiden kauppahinnaksi on päädytty esittämään VAV:n ja kaupungin toimivaltaisille toimielimille 2,01 miljoonaa euroa ja tontin kauppahinnaksi 1,64 miljoonaa euroa. Konserniomistusten kokonaissuunnitelmassa mainittua lisäkauppahintamekanismia ei sovelleta kauppaan, koska neuvottelutulos asiasta saatiin aikaan siten, että kauppa tullaan tekemään arviokirjassa esitetyn markkina-arvon vaihteluvälin mukaiseen hintaan. Kauppa tullaan vuoden 2023 lopun sijasta toteuttamaan 2.1.2024, jottei VAV Yhtymä Oy:n tarvitsisi yhdistellä yhtiötä vuoden 2023 tilinpäätökseensä. Osakkeiden kauppa on suunniteltu rahoitettavan kaupungin asuntolaina, rakentamis- ja kiinteistörahastosta. Lainan myöntämistä koskeva päätösesitys viedään kaupunginhallitukseen erikseen.

VAV Yhtymä Oy:n hallitus on 7.10.2023 päättänyt ostaa kaupungilta As Oy Vantaan Sepänpuiston koko osakekannan kauppahintaan 2,01 milj. euroa sekä tontin, jolla As Oy Vantaan Sepänpuiston rakennukset sijaitsevat, kauppahintaan 1,64 milj. euroa.

Koska tontilla sijaitsee jo ennestään rakennetut rakennukset, niin tontinluovutuksessa tule noudattaa kaupunginhallituksen päättämiä asuntotonttien luovutusehtoja soveltuvin osin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 24 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 25.10.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Kuninkaan korttelin 64111 tontti 3 VAV Yhtymä Oy -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus: 0640915-7) 1 640 000 euron kauppahinnalla,
- b) että tontti myydään soveltuvien osien kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin,
- c) että tämä päätös raukeaa, mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2024 mennessä, ja
- d) että tämä päätös on ehdollinen sille, että kaupunginhallitus päättää Asunto Oy Vantaan Sepänpuiston koko osakekannan myymisestä VAV Yhtymä Oy:lle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- tonttikartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)