



Tonttien 23128/1, 2, 3 ja 4 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta /Avain Rakennuttaja Oy, Avain Asumisoikeus Oy ja Avain Palvelukodit Oy

VD/1492/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avain Rakennuttaja Oy:n ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 1 asemakaava nro 230900 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 Keskusta-asuminen 1 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 20.2.2013. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.12.2012 ja allekirjoitettiin 19.12.2012.

Yhteistoimintasopimuksen kohdassa 13 todetaan, että toteuttajat tai niiden toimesta perustetut yhtiöt tai toteuttajien osoittamat tontin omistajaksi tulevat sijoittajat ostavat asuntorakennustontit kaupungilta siten, että ensimmäinen tontti on ostettava kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja seuraavat tontit aina yhden vuoden kuluttua edellisen tontin ostosta. Alueen asemakaava tuli voimaan 20.2.2013, joten ensimmäisten tonttikauppojen määräaika on umpeutunut 20.5.2013. Tonttien myyntiä ja rakentamisen aloittamista ovat hidastaneet maanomistus- ja kiinteistöjärjestelyt alueella.

Yhteistoimintasopimuksessa toteuttajat ovat sitoutuneet siihen, että sopimusalueen kaikki asunto- ja kiinteistöyhtiöt liittyvät putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä Kivistön putkijäteyhtiön B-sarjan osakkeita kunkin tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavalla määrällä. Yhden osakkeen merkintämaksu on arviolta 40-65 €/k-m². Lisäksi toteuttajat ovat sitoutuneet maksamaan kaupungin perustamalle pysäköintiyhtiölle 7500 € + alv /autopaikka erilliseen pysäköintitaloon osoitetusta asemakaavan mukaisesta autopaikasta.

Kivistön keskusta-asuminen 1 alue sijoittuu tilojen Murto (92-413-2-8) ja Kaukola (92-409-8-0) alueelle. Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistivat yhdessä em. tilat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.8.2013 § 15 Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen välisen jakosopimuksen, jolla tilat jaettiin omistussuosuuksien mukaisesti. Jakosopimus on allekirjoitettu 11.9.2013 ja sen perusteella kaupunki sai omistukseensa kokonaisuudessaan Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen asuntotontit. Kivistön keskusta-asuminen 1 alueen tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Alueen kunnallistekniikka on rakenteilla ja asuntorakentaminen voi käynnistyä vuoden 2014 alussa.

Avainrakennuttaja Oy, jonka kaupunginhallitus valitsi kumppaniksi korttelin 23128 tonteille 1-4, on käynnistämässä rakentamista tonteilla. Tontit 23128/1 ja 2 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A ja kummankin tontin rakennusoikeus on 1750 k-m². Tontille 23128/1 on suunniteltu toteutettavaksi valtion takauslainalla noin 32 vuokra-asuntoa. Tontille 23128/2 on suunniteltu toteutettavaksi 26 asuntoa käsittävä asumisoikeuskohde, jota koskeva lainahakemus on ARA:ssa käsittelyssä. Molempien tonttien rakentaminen pyritään käynnistämään kevään aikana. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan valtion tukemaan asuntotuotantoon osoitettavat tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla, joka ko. paikalla on 355 €/k-m². Molempien tonttien 23128/1 ja 2 kauppahinnaksi tulee 621 250 €. Tontin 23128/1 ostajana on Avain Rakennuttaja Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun ja tontin 23128/2 ostajana on Avain Asumisoikeus Oy asunto-osakeyhtiön lukuun.



Tontille 23128/3, joka asemakaavassa on osoitettu asuinkerrostalojen ja palvelutilojen korttelialueeksi AKY, on suunniteltu 60 paikkaista tehostetun palveluasumisen yksikköä muistisairaille vanhuksille Avain Palvelukodit Oy:n omistukseen. ARA on myöntänyt hankkeelle korkotukilainan ja investointiavustuksen 12.2.2014 ja kohteen rakentamisen on suunniteltu alkavan kevään aikana. Tontin rakennusoikeus on 3200 k-m² ja se myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla 355 €/k-m². Tontin 23128/3 kauppahinnaksi tulee 1 136 000 €. Ajo tontille 23128/3 on asemakaavassa osoitettu AH-tontin 23128/4 (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue) kautta, joten ko. tontti luovutetaan tontin 23128/3 ostajalle korvauksetta.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien maapoliittisten linjausten mukaisesti palveluasumiseen osoitetun tontin 23128/3 kauppakirjaan tulee ehto, että kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa. Kyseiseen kohteeseen on palveluntuottajaksi tulossa Attendo Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 24

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) Avain Rakennuttaja Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistön korttelin 23128 tontti nro 1 valtion takauslainalla toteutettavana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 621 250 euron kauppahinnalla,
- b) Avain Asumisoikeus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistön korttelin 23128 tontti nro 2 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 621 250 euron kauppahinnalla ja
- c) Avain Palvelukodit Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Kivistön korttelin 23128 tontit 3 ja 4 valtion tukemana muistisairaiden vanhusten palveluasuntolina toteutettavaksi 1 136 000 euron kauppahinnalla ja ehdolla, että kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa tontille 23128/3 toteutettavassa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa.

Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvien osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin sekä jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 ja kaupunginvaltuuston 14.11.2013 § 5 päättämin ehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Ralf Nordström yhteisöjäävinä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

Kartta, tontin 23-128-1 myynti/ Avainrakennuttaja Oy
Kartta, tontin 23-128-2 myynti/ Avain Asumisoikeus Oy
Kartta, tontin 23-128-3 ja 4 myynti/ Avain Palvelukodit Oy

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut
(asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030)



Vantaa
