



## Tonttien 23129/1 ja 2 myynti Kivistöstä / EKE- Rakennus Oy perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun

VD VD/1890/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

**Kaupunkisuunnittelulautakunta** on 10.6.2013 § 35 varannut EKE-Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena EKE uusloft-konseptin mukaisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi asemakaavaehdotuksen nro 231500 mukaiset Kivistön korttelit 23129 ja 23130 (A) sekä korttelin 23134 (LPA). Korttelin 23129 tontille 2 toteutettavat rakennukset tulevat toimimaan Kivistön vuoden 2015 asuntomessujen oheiskohteena. Myös tontille 23129/1 toteutettavien rakennusten on oltava runkovaiheessa asuntomessujen aikaan.

Kaupunginvaltuusto on 18.11.2013 hyväksynyt Kivistön kortteleita 23129, 23130 ja 23134 koskevan asemakaavan nro 231500 ja se on kuulutettu voimaan 22.1.2014. Kaava-alueen korttelit ovat siirtyneet kaupungin omistukseen Kiinteistö OY Vantaan Erikakselta 29.1.2014. Kaupungilla on lainhuuto vireillä ko. kortteleihin. Tontit on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin 5.2.2014.

EKE uusloft-konseptissa keskeistä on asuntosuunnittelun muuntojoustavuus. Asunto toteutetaan yhtenä tilana, joka on mahdollista jakaa huoneiksi tarpeen mukaan. Märkätilat ja keittopiste rakennetaan valmiiksi. Asuntoa voidaan helposti ja kustannustehokkaasti muunnella myös jälkikäteen asukkaan tarpeiden muuttuessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa on myös korkeaa tilaa, johon on mahdollista toteuttaa parvikerros lisätilan tarpeeseen.

Messuhankkeiden suunnittelu on edennyt rakennuslupavaiheeseen. Asuntomessujen laaturyhmä on käsitellyt tonttia 23129/2 koskevia suunnitelmia 23.1.2014 ja hyväksynyt ne jatkokäsittelyyn. Tontille toteutetaan 2-5 kerroksinen 37 asuntoa käsittävä asuinrakennus. Asuntomessuilla tullaan esittelemään vähintään kaksi eri tavoin toteutettua asuntoa, jotta yleisöllä on mahdollisuus tutustua eri vaihtoehtoihin ja niiden vaikutuksiin asuntojen hinnoittelussa.

EKE Rakennus Oy on pyytänyt, että kaupunki myy sen toimesta perustettaville asunto-osakeyhtiöille Kivistön korttelin 23129 tontit 1 ja 2. Myytäväksi esitettävät tontit 23129/1 ja 2 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A. Tontin 23129/1 rakennusoikeus on 2000 k-m<sup>2</sup> ja tontin 23129/2 rakennusoikeus on 2500 k-m<sup>2</sup>. Varauspäätöksen mukaan tonttien luovutuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä Kivistön asuntomessualueen luovutusperiaatteita, luovutusehtoja ja luovutushintoja. Em. päätöksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla, jolloin luovutushinnaksi ko. paikalla tulee 355 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin 23129/1 kauppahinnaksi tulee 710 000 € ja tontin 23129/2 kauppahinnaksi tulee 887 500 €.

Kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan alueen kaikki kiinteistöt liittyvät jätteen putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä Kivistön putkijäteyhtiön B-sarjan osakkeita kunkin tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavalla määrällä. Yhden osakkeen merkintämaksu on arviolta 40-65 €/k-m<sup>2</sup>. EKE:lle varattujen korttelien 23129 ja 23130 autopaikat sijoittuvat kortteliin 23134 toteutettavaan pysäköintilaitokseen, johon sijoittuu myös kolmekymmentä kortteliin 23128 toteutettavan Aurinkokiven palvelukokonaisuuden tarpeisiin osoitettavaa autopaikkaa. EKE Rakennus Oy tulee toteuttamaan pysäköintilaitoksen. Korttelin 23129 tonttien 1 ja 2 pysäköinti järjestetään väliaikaisesti korttelin 23130 alueelle siihen saakka, kunnes EKE toteuttaa pysäköintilaitoksen kortteliin 23134.



## Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2014 § 18

### Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) EKE Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistön korttelin 23129 tontti nro 1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 710 000 euron kauppahinnalla ja
- b) EKE Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Kivistön korttelin 23129 tontti nro 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 887 500 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

1. Tontit luovutetaan noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen 15.4.2013 § 33 päättämiä asuntomessualueen tonttien luovutusperiaatteita ja luovutusehtoja sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta kaupunginhallituksen 7.10.2013 § 22 päättämin ehdoin.
2. Korttelin 23129 tontille 2 toteutettavat rakennukset tulevat toimimaan asuntomessujen oheiskohteena vuonna 2015. Myös korttelin 23129 tontille 1 toteutettavien rakennusten on oltava runkovaiheessa asuntomessujen aikaan.
3. EKE Rakennus Oy sitoutuu vastaamaan yhteisvastuullisesti perustettavien yhtiöiden kanssa kauppakirjan ehdoista.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

### Liite

Kartta

Muutoksenhaku: 1

Täytäntöönpano: yrityspalvelut

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030