



Tontin 22015/3, määräosuuden 2400/4800 tontista 22015/5 sekä määräosuuksien 4800/22000 ja 2400/22000 tontista 22015/6 myynti Keimolanmäestä /TA-Asumisoikeus Oy ja TA-Yhtymä Oy perustettavan Asunto Oy Vantaan Leksankuja 4 B:n lukuun / LM-H

VD/8640/10.00.02.00/2014

LM-H/TH

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.8.2013 varannut TA-Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeustuotantona toteutettavaksi Keimolan korttelin 22015 tontin nro 3 ja TA-Yhtymä Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi määräosuuden 2400/4800 Keimolan korttelin 22015 tontista 5. Varaukset ovat voimassa vuoden 2014 loppuun.

Keimolanmäen kunnallistekniikka on rakenteilla ja tonttien käyttöönoton edellyttämät katuyhteydet valmistuvat lokakuussa. Hankkeiden suunnittelu on edennyt siten, että tonttien rakentaminen on mahdollista aloittaa vuoden 2014 puolella. Korttelin 22015 pysäköinti on asemakaavassa osoitettu saman korttelin tontille 6 toteutettavaan kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen. Tonttien 22015/3 ja 5 luovutusten yhteydessä on toteuttajille luovutettava myös em. tontteja vastaavat osuudet LPA-tontista 22015/6.

TA-Asumisoikeus Oy:lle myytäväksi esitettävä tontti 22015/3 on asemakaavassa osoitettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4800 k-m². Tontille on suunniteltu rakennettavaksi 73 asumisoikeusasuntoa. Tontille on myönnetty poikkeamispäätöksellä rakennusoikeuden ylitystä 548 k-m², joten myytävää rakennusoikeutta on yhteensä 5348 k-m². ARA:n hyväksymän hintakäyrästäön mukainen enimmäishinta ko. tontille on 319 €/k-m², joten tontin 22015/3 myyntihinnaksi saadaan 1 706 012 €. TA-Asumisoikeus Oy:lle luovutetaan lisäksi asemakaavassa tontille 22015/3 osoitettua rakennusoikeutta vastaava määräosuus 4800/22000 LPA-tontista 22015/6.

TA-Yhtymä Oy on perustamassa Asunto Oy Vantaan Leksankuja 4 B nimistä yhtiötä, jonka lukuun määräosuus tontista 22015/5 ostetaan. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi AK ja luovutettavan määräosuuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2400 k-m². Määräosuudelle on suunniteltu rakennettavaksi 42 korkotukilainoitettua vuokra-asuntoa. Tontille on myönnetty poikkeamispäätöksellä rakennusoikeuden ylitystä 350 k-m², joten myytävää rakennusoikeutta on yhteensä 2750 k-m². ARA:n hyväksymän hintakäyrästäön mukainen enimmäishinta ko. tontille on 319 €/k-m², joten tontin määröosan myyntihinnaksi saadaan 877 250 €. Yhtiölle luovutetaan lisäksi 2400/22000 määräosuus LPA-tontista 22015/6, mikä vastaa tontin 22015/5 määröosalle asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2014 § 30

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- TA-Asumisoikeus Oy:lle Keimolan korttelin 22015 tontti nro 3 ja määräosuus 4800/22000 Keimolan korttelin 22015 LPA-tontista nro 6 1 706 012 euron kauppahinnalla ja
- TA-Yhtymä Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Leksankuja 4 B:n lukuun määräosuus 2400/4800 Keimolan korttelin 22015 tontista nro 5 ja määräosuus 2400/22000 Keimolan korttelin 22015 LPA-tontista nro 6 877 250 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

- Tontit ja määräosuudet luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin.
- Tontti 22015/3 luovutetaan asumisoikeustuotantona toteutettavaksi ja määräosuus 2400/4800 tontista 22015/5 luovutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi.
- TA-Yhtymä Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Leksankuja 4 B:n kanssa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartta tontin ja määräosan myynti TA-asumisoikeus Oy

Kartta määräosien myynti TA-yhtymä Oy

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 83922030
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi