



Määräalojen myynti Simonkylän korttelista 65102 / Lujatalo Oy / LM-H

VD/267/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunginhallitus päätti 22.9.2014 § 21 valitessaan Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajiksi Lujatalo Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n myydä Lujatalo Oy:lle Simonkylän Malminiitystä perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun noin 5229 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-421-5-612. Määräala muodostaa vireillä olevan tonttijaon mukaisen noin 3743 m²:n suuruisen tontin 8 korttelissa 65102 ja noin 1486 m²:n suuruisen tontinosan tontista 7 samassa korttelissa. Luovutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja. Kauppa on tehtävä viimeistään 1.4.2015.

Hankkeiden suunnittelu on käynnissä ja Lujatalo Oy:n on tarkoitus aloittaa asuntojen rakentaminen keväällä 2015. Tulevia tontteja omistamaan on perustettu kaksi yhtiötä, tontille 65102/8 Asunto Oy Vantaan Sokerikoivu ja tontille 65102/7 Asunto Oy Vantaan Kivikoivu. VVO Asunnot Oy omistaa tonttijaon mukaisesta tontista 65102/7 noin 2399 m² ja kaupunki noin 1486 m². VVO tulee myös myymään omistamansa tontinosan Asunto Oy Vantaan Kivikoivulle.

Simonkylän Malminiityn alue on VVO:n ensimmäinen laaja vuokratotaloalue, jossa yhtiön omistuksessa on 591 vuokra-asuntoa. Aluetta on peruskorjattu jo 1990-luvulla ja parhaillaan on käynnissä alueen kattava laajempi peruskorjaus. VAV Palvelukodit Oy:n omistukseen on juuri valmistunut alueen eteläosaan 44 vuokra-asuntoa ja palvelutiloja käsittävä palvelutalo. Lujatalo Oy on rakentanut alueen pohjoisosaan Koivukyläntien varteen neljä asuinkerrostaloa, yhteensä 168 vapaarahoitteista omistusasuntoa, joista viimeiset valmistuvat kesään 2015 mennessä. Lujatalo Oy tulee toteuttamaan nyt myytäväksi esitettävälle tonteille myöskin vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä noin 80 kappaletta. Tämä edesauttaa Malminiityn vuokra-asuntovaltaisen alueen monipuolistumista ja estää segregaaation lisääntymistä.

Myytäväksi esitettävät tontti 65102/8 ja osa tontista 65102/7 (määräalat kiinteistöstä 92-421-5-612) on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Maapoliittisten linjausten mukaisesti voidaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, jonka pyrkimyksenä on estää asuinalueiden sosiaaliseen rakenteen eriytyminen, myydä tontti ARA:n hyväksymällä hinnalla. Malminiityn alueen hyvän sijainnin, mm. Leinelän aseman läheisyys, johdosta myytävä tontti ja tontinosa esitetään hinnoiteltavaksi korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla. Kerrosneliömetrihinnaksi saadaan 355 €/k-m², joten Asunto Oy Vantaan Sokerikoivulle myytävän määräalan hinnaksi tulee 2050 k-m² x 355 €/k-m² = 727 750 € ja Asunto Oy Vantaan Kivikoivulle myytävän määräalan hinnaksi tulee 695 k-m² x 355 €/k-m² = 246 725 €. Määräalojen luovutuksissa noudatetaan kaupungin hallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 26

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä

- a) Asunto Oy Vantaan Sokerikoivulle noin 3743 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-421-5-612 (tonttijaon mukainen tontti 65102/8) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 727 750 euron kauppahinnalla ja
- b) Asunto Oy Vantaan Kivikoivulle noin 1486 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-421-5-612 (osa tonttijaon mukaista tonttia 65102/7) vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 246 725 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

- 1) Määräalat luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.



- 2) Lujatalo Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Sokerikoivun ja Asunto Oy Vantaan Kivikoivun kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartat

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 83922030
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi