



Tontin 23128/11 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Asunto Oy Vantaan Polka c/o T2H Rakennus Oy / LM-H

VD/3346/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 Kivistön Keskusta-asuminen 1 asemakaavan nro 230900 ja se kuulutettiin voimaan 20.2.2013. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 1 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.12.2012 ja allekirjoitettiin 19.12.2012. Sopimuskumppaneina ovat Avainrakennuttaja Oy ja T2H Rakennus Oy, Lujatalo Oy, Rakennustoimisto Pohjola Oy (nyttämmin Pohjola Rakennus Oy Uusimaa) sekä YIT Rakennus Oy.

T2H Rakennus Oy on ostanut sopimusalueelta tontit 23128/7 ja 8 ja toteuttaa niille asemakaavan mukaiset asuinkerrostalot. Tontille 23128/8 valmistuu toukokuussa 2015 Asunto Oy Vantaan Sonata ja tontille 23128/7 valmistuu elokuussa 2015 Asunto Oy Vantaan Korona. Molemmat kohteet ovat vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja asuntoja niissä on yhteensä 63 kappaletta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 19.1.2015 päättänyt myydä Asunto Oy Vantaan Sengalle tontin 23128/12 (entinen tontti 6), jolle T2H Rakennus Oy toteuttaa 63 vapaarahoitteista omistusasuntoa käsittävän kohteen.

T2H Rakennus Oy pyytänyt, että kaupunki myy sen perustamalle Asunto Oy Vantaan Polkalle Kivistön korttelin 23128/11 (entinen tontti 5). Korttelin 23128 tonttijakoa on muutettu siten, että asemakaavan yhteydessä hyväksytyn tonttijaon mukaisista tonteista 5 ja 6 on muodostettu uudet tontit 11 ja 12, joille on poikkeamispäätöksillä myönnetty rakennusoikeutta yli asemakaavan salliman määrän. Uuden tontin 23128/11 asuinrakennusoikeus on 2170 k-m² ja sille on suunniteltu rakennettavaksi 54 asuntoa.

Asunto Oy Vantaan Polkalle myytäväksi esitettävä tontti 23128/11 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on em. 2170 k-m². Tontille on suunniteltu vapaarahoitteinen omistusasuntokohde. Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla kolmen ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Myytäväksi esitettävän tontin hinnaksi tulee 397 €/k-m², joten kauppahinnaksi muodostuu 861 490 €. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Yhteistoimintasopimuksen 11. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Yhteistoimintasopimuksen 12. kohdan mukaan alueen asukaspysäköinti järjestetään keskitetysti ja pääosin erillisiin pysäköintilaitoksiin. Myytävän tontin 23128/11 autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 23127 LPA-tontille nro 1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Tontin 23128/11 pysäköintipaikat tulevat sijaitsemaan rasiteoikeuden perusteella LPA-tontille 23127/1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa, jota omistamaan ja hallinnoimaan on perustettu erillinen Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki – niminen pysäköintiyhtiö. Tontin 23128/11 ostaja on liittynyt pysäköintiyhtiön osakkaaksi ja allekirjoittanut rasitesopimuksen autopaikkojen sijoittamisesta pysäköintiyhtiöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 31

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään myydä Asunto Oy Vantaan Polkalle Kivistön korttelin 23128 tontti nro 11 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 861 490 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.



Kauppa tehdään seuraavin ehdoin:

- 1) Jätteen putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
- 2) Pysäköintijärjestelyjen osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2014 § 24 hyväksymiä, perusteluosassa esitettyjä pysäköintimallin periaatteita.
- 3) T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Polkan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yleislausekejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite: Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 839 22030
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi