



Tontin 23132/6 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2-alueelta / Suomen Osatontti II ky / Skanska Talonrakennus Oy / kauppakirja tiedoksianto / LM-H

VD/3352/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 31.3.2014. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 23132 lukuun ottamatta tonttia 23132/4 toteuttaa Skanska Talonrakennus Oy. Kaupunki ja kaupungin 100 %:sesti omistama Kiinteistö Oy Vantaan Erikas omistavat Skanskalle sopimuksen perusteella osoitetut korttelin 23132 tontit siten, että kaupunki omistaa tontit 23132/1 (LPA), 23132/5, 23132/6, 23132/9, 23132/11 ja 23132/12 ja Erikas omistaa tontit 23132/7, 23132/8 ja 23132/10.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.3.2015 päättänyt luovuttaa korttelin 23132 LPA-tontin nro 1 Kiinteistö Oy Vantaan Timanttikujan Pysäköinnille. Kaikkien korttelin 23132 asuntotonttien autopaikat sijoittuvat LPA-tontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Kiinteistö Oy Vantaan Erikas on päättänyt myydä korttelin 23132 tontin nro 7 Skanskan omistamalle Asunto Oy Vantaan Karoliinalle. Tontin rakentaminen alkaa kevään aikana ja Skanska toteuttaa sille 64 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa LähiTapiolan kiinteistörahaston omistukseen.

Skanska on käynnistämässä ennen kesää rakentamisen myös korttelin 23132 tontilla 6. Tontille on suunniteltu 37 asuntoa käsittävä vapaarahoitteinen omistusasuntokohde Asunto Oy Vantaan Stella. Skanska on halukas toteuttamaan hankkeen ns. hypomallilla. Skanska on esittänyt, että tontti myydään Suomen Osatontti II ky:lle, joka tekee tontista lunastusehdon sisältävän maanvuokrasopimuksen Skanskan omistaman Asunto Oy Vantaan Stellan kanssa. Hankkeen toteuttajana tulee toimimaan Skanska Talonrakennus Oy, joka vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin 23132/6 autopaikat sijoitetaan saman korttelin LPA-tontille 1 toteutettavaan Kiinteistö Oy Vantaan Timanttikujan Pysäköinnin pysäköintilaitokseen.

Myytäväksi esitettävä tontti 23132/6 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi AK ja sen rakennusoikeus on 2350 k-m². Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (363 €/k-m²) 10 %:lla, jolloin hinnaksi saadaan 399 €/k-m². Tontin 23132/6 kauppahinnaksi tulee 937 650 €.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaa 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 32

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään myydä Suomen Osatontti II ky:lle ja oikeuttaa vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Stellalle Kivistön korttelin 23132 tontti nro 6 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 937 650 euron kauppahinnalla ja seuraavin ehdoin:

1. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.
2. Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
3. Skanska Talonrakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti ostajan kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Päätöksen jälkeen osapuolten kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että Skanska Talonrakennus Oy vastaa tontin rakentamisvelvoitteesta ja kauppakirja on allekirjoitettu sen sisältöisenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 29

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi 12.5.2015 allekirjoitettu kauppakirja ja hyväksytään suoritettu toimenpide.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Allekirjoitettu kauppakirja

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 839 23816

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