

YIT Rakennus Oy
Asuintalot Uusimaa

13.8.2015

Vantaan Kaupunki / Yrityspalvelut
Tuula Hurme
Kielotie 28
01300 VANTAA

Hakemus Nikimäen tontin 86007/1 luovuttamisesta kolmannelle rakentamattomana

Taustatietoja

Vantaan kaupunki on myynyt 28.12.2007 YIT Rakennus Oy:lle (jälj. YIT) Vantaan kaupungin Nikimäestä korttelista 86007 tontin nro 1 (tunnus 92-86-7-1) kauppahintaan 495.600 €. Kauppakirjan kohdan 4. perusteella YIT:llä ei ole oikeutta luovuttaa rakentamattomaa tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta muuten kuin YIT Omakotikonseptin mukaisesti toteutettavaksi.

Luovuttuaan Omakotikonseptista YIT on neuvotellut Vantaan kaupungin kanssa tontin toteuttamisesta yhtiömuotoisena rivitalohankkeena. Naapuruston vastustuksen vuoksi YIT ei nähnyt edellytyksiä viedä ko. asemakaavamuutosta nro 002086 eteenpäin ja on sittemmin perunut kaavamuutoshakemuksen. Vaikka YIT:llä olisi sen jälkeen ollut mahdollisuus hakea tontille rakennuslupaa osittaiseen paritalo- ja osittaiseen erillistaloratkaisuun perustuen, YIT ei ole nähnyt nykyisessä pientalomarkkinatilanteessa taloudellisia edellytyksiä hankkeen käynnistämiseksi.

Tontin luovuttaminen kolmannelle rakentamattomana

YIT on kevään ja kesän 2015 aikana neuvotellut Sikla Invest Oy:n ja Forentia Oy:n kanssa tontin myymisestä heille ja osapuolet ovat allekirjoittaneet sitä koskevat esisopimukset 13.8.2015. Ostajien tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan ja kumpikin ostaa erikseen omat määräalansa. YIT on keskustellut tontin myymisestä Vantaan kaupungin asuinasioiden kanssa ennen esisopimusten allekirjoittamista. Keskustelujen perusteella tontin myyminen on lähtökohtaisesti hyväksyttävissä, mikäli kauppahintana on korkeintaan YIT:n ja kaupungin välisen kaupan varainsiirtoverollinen kauppahinta. Näin ollen määräalojen kauppahinnat on YIT:n ja Siklan sekä YIT:n ja Forentian välillä sovittu siten, että kauppajien yhteenlaskettu summa on 515.000 €. Kummankin ostajan tarkoituksena on toteuttaa omille alueilleen hallinnanjakoon perustuen 7 erillistalon kokonaisuudet. Sikla ja Forentia ovat esitelleet hankkeet Vantaan rakennusvalvonnalle ja niiden on todettu täyttävän asemakaavan asettamat vaatimukset siten, että hankkeet ovat toteutuskelpoisia.

Allekirjoitettavat esisopimukset raukeavat, mikäli ostajat eivät ole jättäneet hankkeitaan koskevia rakennuslupahakemuksia kolmen viikon kuluessa esisopimusten allekirjoittamisesta Vantaan kaupungin rakennusvalvontaan. Lopullisten tonttikauppojen edellytyksenä on 1) Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyntä kauppajien tekemille; 2) ostajien hakemien rakennuslupien lainvoimistuminen sekä 3) tonttia koskevan VSS-rasitteen poistaminen kiinteistörekisteristä. VSS-rasitteen poistamiseksi vaadittava korttelin 86008 tontin 1 (92-86-8-1) hakema muutoslupa rakennuslupaansa on jo lainvoimainen ja oletuksena on, että rekisterimerkintä saadaan poistettua ostajien rakennuslu-

13.8.2015

paprosessin aikana. Kiinteistökaupat tehdään viipymättä ostajien saatua lainvoimaiset rakennusluvut hankkeilleen.

Kaupungin kannalta tontin myymisestä Siklalle ja Forentialle on positiivinen vaikutus, koska näin alun perin kaupungin omistama tontti saadaan lopultakin rakenteille ja Pohjois-Nikinmäen alueen kehittyminen etenee tältäkin osin. Edellä mainituin perustein YIT pyytää alkuperäisen kauppakirjan kohdan 4.1 perusteella kaupungin suostumusta rakentamattoman tontin myymiselle Sikla Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun sekä Forentia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, mikäli em. esisopimuksissa todetut kaupan edellytykset täyttyvät. Lisäksi YIT haluaa myös jo tässä yhteydessä esittää itsensä ja ostajatahojen puolesta kunnioittavimmin toiveensa em. tonttijaon muutos- ja tontin lohkomisprosessien mahdollisimman nopeasta käsittelystä, jotta ostajatahojen rakennuslupakäsittely ja sitä myöten rakentamisen aloittamisen mahdollistuminen ei venyisi niiden vuoksi.

Asiaa hoitaa YIT Rakennuksen Oy:n puolesta maanhankintapäällikkö Mikko Wikström
puh: 040 539 7429 ja s-posti: mikko.wikstrom@yit.fi.

Helsingissä 13.8.2015



Terö Karislahti
Yksikönjohtaja