



Tonttien 23128/13 ja 14 myynti Kivistön keskusta-asuminen 1-alueelta / Asunto Oy Vantaan Hiku c/o T2H Rakennus Oy / LM-H

VD/9947/10.00.02.00/2015

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 (nytemmin Pohjola Rakennus Oy Uusimaa) sekä YIT Rakennus Oy.

T2H Rakennus Oy on ostanut sopimusalueelta tontit 23128/5, 6, 7 ja 8. Tontille 23128/8 on valmistunut toukokuussa 2015 Asunto Oy Vantaan Sonata ja tontille 23128/7 on valmistunut elokuussa 2015 Asunto Oy Vantaan Korona. Molemmat kohteet ovat vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja asuntoja niissä on yhteensä 63 kappaletta. Tontille 23128/12 (entinen tontti 6) on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Senga, jolle T2H Rakennus Oy toteuttaa 63 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tontille 23128/11 (entinen tontti 5) on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Polka, jolle T2H Rakennus Oy toteuttaa 54 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Senga ja Polka valmistuvat vuoden 2016 aikana.

T2H Rakennus Oy on pyytänyt, että kaupunki myy korttelin 23128 tontit 13 ja 14 (entinen tontti 9) yhtiölle perustettavan asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Vantaan Hiku) lukuun. Myytäväksi esitettävät tontit 23128/13 ja 14 on muodostettu tontista 9 jakamalla se kahdeksi tontiksi. Tontille 23128/13 on poikkeamispäätöksellä osoitettu rakennusoikeutta 530 k-m² ja tontille 23128/14 on poikkeamispäätöksellä osoitettu rakennusoikeutta 870 k-m². Molemmat tontit on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteille on suunniteltu vapaarahoitteinen omistusasuntokohde, johon tulee yhteensä 45 asuntoa.

Yhteistoimintasopimuksen 13. kohdan mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla ARA:n hyväksymää enimmäishintaa 10 %:lla kolmen ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Myytäväksi esitettävien tonttien hinnaksi tulee 397 €/k-m², joten kauppahinnaksi muodostuu 555 800 €. Tontit 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.

Tonttien 23128/13 ja 14 autopaikat sijoittuvat tonteille, joten Asunto Oy Vantaan Hiku ei tule osakkaaksi Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki - nimiseen pysäköintiyhtiöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.12.2015 § 17

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä T2H Rakennus Oy:lle perustettavan Asunto Oy Vantaan Hikun lukuun Kivistön korttelin 23128 tontit nro 13 ja 14 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 555 800 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) Jätteiden putkikeräysjärjestelmän osalta noudatetaan 19.12.2012 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovittuja ehtoja ja kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.



- 2) T2H Rakennus Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Hikun kanssa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

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