



## **Myyrmäen tontin 15807/7 sekä määräosan 1600/16000 myynti tontista 15807/1 Asunto Oy Vantaan Fortunalle sekä ja tonttien 15807/5 ja 6 varausten jatkaminen/ T2H Rakennus Oy / LM-H**

VD/286/10.00.02.00/2015

LM-H/TH

**Kaupunki** järjesti keväällä 2015 tarjouskilpailun vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavista tonteista. **Kaupunkisuunnittelulautakunta** päätti 18.5.2015 § 36 valita Myyrmäen tontin 15807/4 voittajaksi T2H Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 710 €/k-m<sup>2</sup>. Päätöksen mukaan tontti tuli ostaa marraskuun 2015 loppuun mennessä.

T2H Rakennus Oy käynnisti kohteen suunnittelun välittömästi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaan ostajan tulee esittää ennen tonttikauppaa kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla. Suunnittelua on tehty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa ja sen kuluessa päädyttiin jakamaan tontti 15807/4 kolmeksi uudeksi tontiksi, 15807/5, 6 ja 7. Tonttien rakentaminen on suunniteltu alkavan vaiheittain tontista 15807/7 alkuvuodesta 2016, jonka jälkeen käynnistyy tontin 6 ja viimeisenä tontin 5 rakentaminen. Nyt esitetään myytäväksi tontti 15807/7 ja jatkettavaksi tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa vuoden 2016 loppuun. Tontille 15807/7 on suunniteltu rakennettavaksi 52 asuntoa.

Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on kaavalla ja poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 1795 k-m<sup>2</sup>. T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m<sup>2</sup> x 1795 k-m<sup>2</sup> = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

Tonttia palvelevat autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 15807/1, josta T2H:lle luovutetaan tonttia 15807/7 vastaava määräosa 1600/16000. Määräosan hinta sisältyy tontin 15807/7 kauppahintaan. LPA-tontille 15807/1 on tehty 24.9.2015 hallinnanjakosopimus, josta käy ilmi mm. hallinnanjakautuminen omistajien kesken. Hallinnanjakosopimuksessa puhutaan määräosista, määräosa 4 koskee tontteja 15807/5, 6 ja 7. Sopimuksen kirjaaminen on vireillä.

Tonttien 15807/1, 2, 3, 5, 6 ja 7 omistajien kesken tehdään yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimus on usean kiinteistön yhteisiä käyttöoikeuksia koskeva sopimus, joka sisältää järjestelysuunnitelman. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä T2H Rakennus Oy kanssa.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.1.2016 § 22**

#### **Yrityspalvelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaan Fortunalle Myyrmäen korttelin 15807 tontti 7 ja määräosan 1600/16000 LPA-tontista 15897/1 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 1 274 450 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. T2H Rakennus OY on maksanut 56 800 euron suuruisen varausmaksun, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksua ei palauteta, jos tontin kaupunkikirjaa ei allekirjoiteta.
- b) jatkaa Myyrmäen tonttien 15807/5 ja 6 varausaikaa 31.12.2016 saakka.

#### **Käsittely:**

Yrityspalvelujohtaja esitti muutettavaksi esittelyosan kolmannen kappaleen seuraavasti:

Myytäväksi esitettävälle tontille 15807/7 on kaavalla ja poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeutta yhteensä 1795 k-m<sup>2</sup>. T2H Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee 710 €/k-m<sup>2</sup> x 1795 k-m<sup>2</sup> = 1 274 450 €. T2H on maksanut tontista 15807/7 varausmaksua lautakunnan päätöksen mukaisesti 5 % tontin kauppahinnasta laskettuna asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden mukaan eli 56 800 €, joka hyvitetään tontin hinnassa. Maksettavaksi tulee 1 217 650 €.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 09 839 22030

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 839 22355

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi