



Tonttien 70118/5 ja 6 myyminen Leinelästä / Asunto Oy Vantaan Leineläntie 3 (VVO Kodit Oy) / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / LM-H

VD/2124/10.00.02.00/2016
LM-H/MH

Esitetään myytäväksi tontti 70118/5 Leinelästä Asunto Oy Vantaa Leineläntie 3:lle vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi ja tontti 70118/6 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavaksi.

Leinelässä on tällä hetkellä rakenteilla 99 asuntoa kortteliin 70110, 76 asuntoa kortteliin 70117 ja 100 asuntoa kortteliin 70118. Näiden valmistuttua Leinelässä on asuntoja jo noin 1000. Näiden lisäksi Leinelän keskustakortteliin on lähdössä rakenteille päivittäistavarakauppa.

VVO Kodit Oy on käynnistämässä vapaarahoitteista vuokra-asuntokohdetta Leinelässä korttelin 70118 tontille 5 ja **Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy** on käynnistämässä korkotuettua asumisoikeuskohdetta Leinelässä korttelin 70118 tontille 6.

Leinelän yhteistoimintasopimuksen kohdassa 5.4 todetaan, että toteuttajalla on oltava kohde rakenteilla ennen kuin kaupunki myy sille seuraavalta toteutusalueelta tontin. VVO Kodit Oy:n kolmas Leinelän kohde tontille 70116/12 on valmistunut ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n viides Leinelän kohde tontille 70112/3 on rakenteilla. Tonttien 70118/5 ja 6 myynti toteuttaa Leinelän yhteistoimintasopimusta.

Myytäväksi esitettävät tontit 70118/5 ja 6 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

VVO Kodit Oy:n omistamalle Asunto Oy Vantaa Leineläntie 3:lle myytävän tontin 70118/5 rakennusoikeus on 3790 k-m² ja sille rakennetaan 64 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Leinelän yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit myydään korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa 20 %:lla, jolloin tontin 70118/5 hinnaksi tulee 435 €/k-m² ja kauppahinnaksi saadaan 1 648 650 €.

Myyjällä on oikeus periä tontista 70118/5 lisäkauppahintaa (435 €/k-m²), mikäli tontille 70118/5 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3790 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään yrityspalveluille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myytävän tontin 70118/6 rakennusoikeus on 3360 k-m², mutta sille on poikkeamispäätöksellä myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 149 k-m², joten tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 3509 k-m². Tontille on suunniteltu 64 asumisoikeusasuntoa.

Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään ARA:n hyväksymällä enimmäishinnalla 362 €/k-m². Tontin hinnassa on huomioitu 15 %:n asemalisä, koska tontti sijaitsee Leinelän aseman läheisyydessä. Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myytävän tontin 70118/6 hinnaksi tulee 3509 k-m² x 362 €/k-m² = 1 270 258 €.

Myyjällä on oikeus periä tontista 70118/6 lisäkauppahintaa (362 €/k-m²), mikäli tontille 70118/6 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3360 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään yrityspalveluille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta.



Korttelin 70118 asuntonttien autopaikat on asemakaavassa osoitettu saman korttelin AH-tontille nro 1, johon rakennetaan 162 -paikkainen maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen rakentaminen alkaa syyskuussa.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2016 § 23 yleiset asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuonna 2016 luovutettaville tonteille. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.9.2016 § 22

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Asunto Oy Vantaa Leineläntie 3:lle Koivukylän korttelin 70118 tontti nro 5 vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 648 650 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin.
- b) myydä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Koivukylän korttelin 70118 tontti nro 6 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 270 258 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 70118/5 myynti
- Johtokartta tontista 70118/5
- Kartta tontista 70118/6 myynti
- Johtokartta tontista 70118/6

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi