



Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttamissopimuksen muuttaminen / Lujatalo Oy

VD/8483/10.00.01.05/2015

HP/AK/MH/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle, että muutetaan 29.5.2017 allekirjoitettua Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttamissopimusta siten, että tontille 23150/1 tulee toteuttaa vähintään 6735 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja enintään 6200 k-m² vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja/tai ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa. Tämä muutos toteuttamissopimukseen mahdollistaa koko tontin toteuttamisen vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Kaupunginvaltuusto 16.11.2015 § 11 on hyväksynyt Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800) asemakaavan, joka on kuulutettu voimaan 1.2.2017. Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava on laadittu yhteistyössä Lujatalo Oy:n kanssa. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 800 asuntoa ja alueen rakentaminen on hyvässä vauhdissa.

Kaupunki ja Lujatalo ovat 29.5.2017 allekirjoittaneet toteuttamissopimuksen Kivistön keskusta-asuminen 5 alueen toteuttamiseksi. Toteuttamissopimuksessa, jonka kaupunginhallitus 24.4.2017 § 24 on hyväksynyt, on sovittu kaupungin ja Lujatalo Oy:n välisistä velvoitteista. Ne koskevat mm. asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, määräalojen ja Asunto Oy Vantaan Punasafiirin osakkeiden luovutusperiaatteita, rakentamisen aikataulua, rakentamisvelvoitteita ja sopimussakkoja, alueen pysäköintijärjestelyjä, kunnallistekniikan toteuttamista ja jätteiden putkikeräysjärjestelmää.

Toteuttamissopimuksessa kohdassa 7.2 on sopimusalueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot sovittu tonteittain seuraavanlaisesti:

Tontille 23150/1 tulee toteuttaa 6735 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa sekä 6200 k-m² vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja/tai ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa.

Tontille 23151/2 tulee kokonaan (5970 k-m²) toteuttaa ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa.

Tontille 23152/1 tulee kokonaan (5300 k-m²) toteuttaa asumisoikeustuotantoa.

Lujatalo on pyytänyt toteuttamissopimusta muutettavaksi siten, ettei tontin 23150/1 rahoitus- ja hallintamuoto olisi sidottu tarkkoihin kerrosneliömääriin vaan sopimukseen tulisi vähimmäis- ja enimmäiskerrosneliömäärät. Kaupungin puolelta tällainen muutos sopimukseen on tarkoituksenmukainen, koska vähimmäis- ja enimmäiskerrosneliömäärillä pystytään varmistamaan monipuolinen asuntotuotanto alueella ja riittävä vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrä.

Toteuttamissopimuksen kohta 7.2 esitetään muutettavaksi tontin 23150/1 kohdalta seuraavanlaisesti:

Tontille 23150/1 tulee toteuttaa **vähintään** 6735 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja **enintään** 6200 k-m² vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja/tai ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa. Tämä muutos toteuttamissopimukseen mahdollistaa koko tontin toteuttamisen vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Toteuttamissopimuksen muutos on tehtävä kaupanvahvistajan vahvistamana.

Toteuttamissopimuksen muutos kuuluu kaupunginhallituksen yleistoimivaltaan, joten se päättää asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 33

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) muutetaan Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttamissopimuksen kohta 7.2 tontin 23150/1 kohdalta seuraavanlaisesti:
Tontille 23150/1 tulee toteuttaa vähintään 6735 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja enintään 6200 k-m² vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja/tai ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa,
- b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen toteuttamissopimuksen muutos sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) muutetaan Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueen toteuttamissopimuksen kohta 7.2 tontin 23150/1 kohdalta seuraavanlaisesti:
Tontille 23150/1 tulee toteuttaa vähintään 6735 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja enintään 6200 k-m² vapaarahoitteista asuntotuotantoa ja/tai ARA:n lyhyttä korkotukiasuntotuotantoa,
- b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen toteuttamissopimuksen muutos sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta tontista 23150/1

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi